

PODER JUDICIÁRIO

2822
10/5/10

09 DEZ 2011
SAO PAULO

1º Vol.

JUIZO DE DIREIT RECES DE JUSTIÇA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE

CARTORIO DO 2º OFÍCIO CIVEL

ESCRIVAO(A) DIRETOR(A) ARACI GARCIA ERNANDES

Em aberto 2015/04

477 01 2001 004602 - 3

Proc.: 000224/2001 Data: 16/02/2001 as 13:14 Prot.: 001795/2001
 Grupo: 1-Civil/Comercial Vara: Segunda (Civel) *LIV*
 R\$ 42.213,45 Foro: PRAIA GRANDE
 Acao : Execucao de Titulo Extrajudicial

	2222
Repte.: BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	22 22
	22
	22
Reqdo.: ANTONIO ALBANESE e CLEIDE MARIA DE OLIVEIRA ALBANESE	22 22
	222222

OAB: 92566/SP Adv.: MARCELO DOMINGUES RODRIGUES

AUTUACAO

Em DEZENOVE (19) de FEVEREIRO (02)

DOIS MIL E UM (2001)

cujo neste Cartório A PETIÇÃO DE DOCUMENTOS

qua segue(m) e fiz este termo. Eu, Lsc., subscrivi.

Registro sob n.º 224/2001

Livro n.º 33

Fls. 110

Oficial: ELIANE



273
50.04.045

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA _____
CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.

15 FEVEREIRO 2017
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE
DISTRIBUIDOR

BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 53.773.404/0001-84, com sede na Rua José Maria Ruivo nº 51, Cubatão/SP, por seus advogados e bastante procuradores (mandato anexo), vem, perante V.Exa. propor **AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE**, com fundamento no artigo 580 e seguintes do Código de Processo Civil, em face **ANTONIO ALBANESE**, brasileiro, casado, comerciante, portador de cédula de identidade R.G. nº 10.245.364 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 006.485.008-021 e **CLEIDE MARIA DE OLIVEIRA ALBANESE**, brasileira, casada, comerciante, portadora de cédula de identidade R.G. nº 17.467.069 - SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 144.300.988-16, residentes e domiciliados na Rua dos Meinacos nº 180, apto. 16, Praia Grande/SP, pelas razões de fato e de direito que passa a expor:

01
03
26

1. A Exequente celebrou contrato de locação escrito e por prazo determinado com Pekeninha Cosméticos e Perfumaria Ltda ME., em 24 de julho de 1998, sendo objeto deste a loja 113 e 114, localizada no interior do empreendimento *Litoral Plaza Shopping*, atual denominação do *Praia Grande Shopping Center*, situado na Avenida Ayrton Senna da Silva nº 1.511, Praia Grande/SP, sendo garantido fidejussoriamente pelos Executados. (doc.01)

12
03
0

FONTES BITTENCOURT E RODRIGUES
ADVOGADOS SOCIEDADE CIVIL

2. Os Executados obrigaram-se ao pagamento de aluguel mínimo, fundo de promoção, encargos comuns e específicos, conforme consta nas cláusulas do referido contrato, da anexa minuta do *Estatuto da Associação dos Lojistas do Litoral Plaza Shopping* e da *Escritura Declaratória de Normas Gerais Regedoras do Funcionamento, Utilização e Locações do "Praia Grande Shopping Center"*. (doc. 02/03)

3. Face o inadimplemento dos Executados em relação aos valores pactuados, foi proposta Ação de Despejo por Falta de Pagamento a qual tramitou perante a 3ª Vara dessa Comarca, processo nº 344/00, culminando com a desocupação do imóvel em 22 de março de 2000, sem que houvesse a purgação da mora. (doc.04)

4. A Exequente é, portanto, credora da importância líquida e certa de **R\$ 42.213,45 (quarenta e dois mil, duzentos e treze reais e quarenta e cinco centavos)**, referente a alugueres, fundo de promoção, encargos comuns e encargos específicos e despesas de telefone, acrescidos de multa de 10% (dez por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, conforme demonstra a memória de cálculo abaixo discriminada:

ENCARGOS COMUNS

MÊS	VENCIM.	VALOR	CORR. MONET. (IGP/DI-FGV)	JUROS (1% am)	MULTA (10%).	SUB TOTAL R\$
set/99	05/10/99	2.096,50	147,48	113,46	224,40	2.581,84
out/99	05/11/99	2.248,78	113,55	93,94	236,23	2.692,50
nov/99	05/12/99	2.536,74	62,33	76,46	259,91	2.935,44
dez/99	05/01/00	2.581,78	31,29	49,23	261,31	2.923,61
jan/00	05/02/00	2.125,75	4,05	17,82	212,98	2.360,60
fev/00	05/03/00	2.102,00	0,00	0,00	210,20	2.312,20
Sub total		13.691,55	358,70	350,91	1.405,03	15.806,19

FONTES BITTENCOURT E RODRIGUES
ADVOGADOS SOCIEDADE CIVIL

TELEFONE

MÊS	VENCIM.	VALOR	COR. MONET. (IGP/DI-FGV)	JUROS (1,0% am)	MULTA (10%).	SUB TOTAL R\$
fev/00	05.03.00	129,78	0,00	0,00	0,00	129,78
mar/00	05.04.00	101,15	0,00	0,00	0,00	101,15
Sub total		230,93	0,00	0,00	0,00	230,93

ENCARGOS ESPECÍFICOS

MÊS	VENCIM.	VALOR	CORR. MONET. (IGP/DI-FGV)	JUROS (1,0% am)	MULTA (10%).	SUB TOTAL R\$
jan/00	05/02/00	516,00	0,98	4,33	51,70	573,01
fev/00	05/03/00	499,47	0,00	0,00	49,95	549,42
mar/00	05/04/00	354,26	0,00	0,00	0,00	354,26
abr/00	05/05/00	143,22	0,00	0,00	0,00	143,22
Sub total		1.512,95	0,98	4,33	101,65	1.619,91

ALUGUEL MÍNIMO

MÊS	VENCIM.	VALOR	CORR. MONET. (IGP/DI-FGV)	JUROS (1,0% am)	MULTA (10%).	SUB TOTAL R\$
set/99	05/10/99	2.100,00	147,73	113,65	224,77	2.586,15
out/99	05/11/99	2.100,00	106,04	87,72	220,60	2.514,36
nov/99	05/12/99	2.100,00	51,60	63,30	215,16	2.430,06
dez/99	05/01/00	5.027,06	60,92	95,85	508,80	5.692,63
jan/00	05/02/00	2.513,53	4,78	21,07	251,83	2.791,21
fev/00	05/03/00	2.513,53	0,00	0,00	251,35	2.794,88
mar/00	05/04/00	2.513,53	0,00	0,00	0,00	2.513,53
Sub total		18.867,65	371,07	381,59	1.672,51	21.292,82

05
8

FONTES BITTENCOURT E RODRIGUES
ADVOGADOS SOCIEDADE CIVIL

FUNDO DE PROMOÇÃO

MÊS	VENCIM.	VALOR	COR. MONET. (IGP/DI-FGV)	JUROS (1,0% am)	MULTA (10%)	SUB TOTAL R\$
set/99	05/10/99	469,34	33,02	25,40	50,24	578,00
out/99	05/11/99	469,34	23,70	19,61	49,30	561,95
nov/99	05/12/99	938,68	23,06	28,29	96,17	1.086,20
jan/00	05/02/00	469,34	0,89	3,93	47,02	521,18
fev/00	05/03/00	469,34	0,00	0,00	46,93	516,27
Sub total		2.816,04	80,67	77,23	289,66	3.263,60

TOTAL R\$ 42.213,45

5. Isto posto, requer seja determinada a citação dos Executados para que, nos termos do artigo 652 do Código de Processo Civil, no prazo legal de 24 (vinte e quatro) horas, paguem o principal, acrescido de multa, juros moratórios, correção monetária, custas processuais e honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento), consoante estabelecido na cláusula 12.3 da Escritura Declaratória das Normas Gerais Regedoras do Funcionamento do "Praia Grande Shopping Center", registrado perante o 2º Cartório de Notas da Comarca de Cubatão/SP, ou nomeiem bens a penhora, sob pena de não o fazendo, ser efetuada a penhora de tantos bens quantos bastem para garantir a presente execução.

6. Requer, outrossim, seja a citação efetuada nos termos do artigo 172, § 2º do Código de Processo Civil.

7. Na hipótese de interposição de Embargos, protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, notadamente prova documental, pericial, testemunhal e depoimento pessoal dos Executados, sob pena de confissão.

06
7

FONTES BITTENCOURT E RODRIGUES
ADVOGADOS SOCIEDADE CIVIL

8. Atribui-se à causa o valor de R\$ 42.213,45 (quarenta e dois mil, duzentos e treze reais e quarenta e cinco centavos).

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 12 de fevereiro de 2001.


Marcelo Domingues Rodrigues

OAB/SP nº 92.566


Eliette Aguera Tranjan

OAB/SP nº 176.064

07
8

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"

Pelo presente instrumento particular, **BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade comercial, com sede na Rua José Maria Ruivo, nº 51, Jd. Casqueiro, Cubatão/SP, inscrita no CGC/MF sob o nº 53.773.404/0001-84, neste ato representada por seu sócio gerente **Sr. Armando Jorge Peralta**, nomeia e constitui seus bastante procuradores, os advogados, **Dr. Marcelo Domingues Rodrigues**, inscrito na OAB/SP nº 92.566, **Dra. Eliette Aguera Tranjan**, inscrita na OAB/SP nº 176.064, ambos com escritório na Rua Arthur de Azevedo, nº 493, Jd. Paulistano, nesta Capital, para o fim especial de, em conjunto ou separadamente e independentemente da ordem de nomeação, propor em nome da outorgante, quaisquer medidas judiciais e extrajudiciais, contra quaisquer pessoas, físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, bem como defendê-la nas contrárias, em qualquer foro, jurisdição e instância, conferindo-lhes, para tanto, todos os poderes gerais para o foro e mais os especiais de desistir, confessar, transigir, receber e dar quitação, firmar compromisso, exceto substabelecer com ou sem reserva de iguais, em especial para promover **Ação de Execução** em face de **Cleide Maria de Oliveira Albanese** e/ou **Antonio Albanese**.

São Paulo, 15 de Junho de 2.000.



BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Armando Jorge Peralta



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE
2ª VARA - 2º OFÍCIO

Processo nº 224/2001
GUIA nº 307850-R\$ 18,80-(N.C.N.B.) nº 23

MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E INTIMAÇÃO

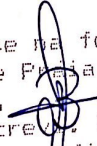
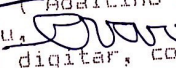
A Doutora **VANESSA AUFIERO DA ROCHA** MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP.

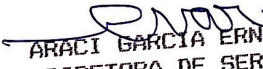
MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que em cumprimento deste, expedido nos autos da ação de **EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE** movida por **BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** em face de **ANTONIO ALBANESE e CLEIDE MARIA DE OLIVEIRA ALBANESE.**

PROCEDA, o Sr. Oficial de Justiça com as devidas cautelas legais, a **CITAÇÃO** dos executados **ANTONIO ALBANESE e CLEIDE MARIA DE OLIVEIRA ALBANESE** à Rua Meinacos nº 180, apto. 16 - Praia Grande/SP para que no prazo de 24 horas efetuem o pagamento da quantia de **R\$ 42.213,45** (quarenta e dois mil duzentos e treze reais e quarenta e cinco centavos) acrescido de juros e honorários, devidamente atualizado até a data de seu efetivo pagamento, ou ofereça bens tantos quantos bastem para garantia do débito, sob pena de **PENHORA**. Se efetivada a penhora, proceda a **INTIMAÇÃO** dos executados da penhora realizada, correndo a partir da juntada do mandado o prazo de 10 (dez) dias para oferecimento de embargos, conforme petição inicial com cálculo seguida por cópias em anexo, fazendo parte integrante deste e do r. despacho de fls. 53 a seguir transcrito: "Vistos. Cite-se o executado para em 24 horas, pagar ou nomear bens à penhora. Faculto-lhe, após a penhora e dela intimado, oferecer embargos no prazo de 10 dias. Fixo honorários advocatícios, no caso de pagamento, ou de não oferecimento de embargos em 20% sobre o débito. P. Gde., 20/02/2001 (a.) VANESSA AUFIERO DA ROCHA - Juíza de Direito".

PRAZO PARA PAGAR: 24 HORAS
PRAZO PARA EMBARGAR: 10 (DEZ) DIAS

OBSERVAÇÃO: * E vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. * A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências.

Cumpra-se na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade de Praia Grande, Estado de São Paulo, em 12 de março de 2001. Eu,  (Adalberto Batista Silva), Escrevente, digitei e subscrevi. Eu,  (Araci Garcia Ernandes) Diretora de Serviço, fiz digitar, conferi e assino, conforme provimento da E.C.G.J./SP.


ARACI GARCIA ERNANDES
DIRETORA DE SERVIÇO
Matr. nº 81.819-0

Oficial: Eliane
carga: 428
data: 14/03

devolução: 30/05

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

62
uf

COMARCA DE PRAIA GRANDE
2ª VARA - 2º OFÍCIO

Avenida Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 7101, Vila Mirim - Praia Grande/SP - CEP 11705-090 - Telefone: 3471-1200 - ramal 120.

PROCESSO Nº 224/2001. *Mr*
Guia nº 307850 - R\$ 10,57 (restante) e 107506- R\$ 8,23 ambas NCNB *PR*

ADITAMENTO

Aos trinta (30) dias do mês de julho (07) ano de dois mil e um (2001), nesta cidade e Comarca de Praia Grande / Estado de São Paulo., **ADITO** o presente **MANDADO**, em trâmite nesta 2ª Vara Cível, para que o Sr. Oficial de Justiça proceda **novas diligências**, dando integral cumprimento ao mesmo, na Av. Presidenté Costa e Silva, nº 535, Praia Grande/SP (endereço comercial dos executados). **NADA MAIS. CUMPRA-SE**, com as formalidades legais. Eu, [assinatura] (Sueli Bernardino da Silva), escrevente técnico judiciário, digitei, providenciei a impressão e subscrevi. Eu, [assinatura] (Araci Garcia Ernandes), Diretora de Serviço, conferi e subscrevi.-

[assinatura]
ARACI GARCIA ERNANDES.
DIRETORA DE SERVIÇO.

16/10/2001
02/10/2001

Observação: É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências. (itens 4 e 5 do capítulo VI das M.S.C.B., tomo I).

Oficial: Eliane
Carga: 2431
Data: 01/08
Devolução: 30/10

23/10/01
RG. 17.468.00

Peticão:

Petição e dar fei, em Juiz de Justiça foi
em cumprimento ao mandado diligente
por várias vezes ao endereços indicados, e ai
sendo citados os Srs. Antonio Albanese e Cleide
Maira de Oliveira Albanese, por todo o conteúdo
do mandado, que bem fôrto decaem acertadas
contra as exarando suas assinaturas pto. Duol.
no o presente, a fim de que o autor indique
seus para a fôrto. Para fôrto, e de outros
de Job.

Celso
A Justiça

Obs: os atos.

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE

652

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
65.358

FICHA
01

Em 16 *AA* junho 19 94

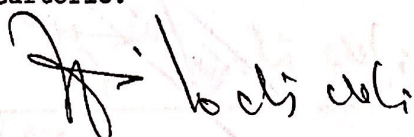
IMÓVEL: Terreno constituído de parte do lote nº 27, da quadra nº 10, da VILA ÉLIDA, antigo Sítio Carvalho, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a RUA DIOGO ALVAREZ CORREIA e 5,00 metros nos fundos, onde confronta com parte do lote nº 22 da mesma quadra, 50,00 metros à esquerda de quem - da referida rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 28 da mesma quadra, 50,00 metros à direita, divisando com parte remanescente do mesmo lote nº 27, onde acha-se construída a casa nº 02 da planta, encerrando a área de 250,00 m2.

CONTRIBUINTE: 2 03 08 010 027 0001

PROPRIETÁRIOS: BRAULIO ANTONIO ALBANESE, bancário, RG nº ---- 10.245.364-SSP/SP, CPF/MF nº 006.485.008-02, e sua mulher **CLEIDE MARIA DE OLIVEIRA ALBANESE**, do lar, RG nº - 17.467.069-SSP/SP, CPF/MF nº 144.300.988-16, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua - Meinacos, nº 180, apto 16, Vila Tupiry, e **ARLETE ALBANESE FERNANDES**, do lar, RG nº 8.936.138-SSP/SP, CPF/MF número ----- 021.410.978-00, e seu marido **ANTENOR FERNANDES**, aposentado, - RG nº 4.993.557-SSP/SP, CPF/MF nº 056.270.128-11, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei - Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, - na Rua 27, nº 454, Vila Tupy, todos brasileiros.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/52.166, de 07 de fevereiro de 1.992, - deste Cartório.

O Oficial Maior:
(José Rodrigues de Lima)



AV.1- Em 16 de junho de 1.994.

"continua no verso"

Autôclás:

MATRÍCULA
65.358

FICHA
01 VERSO

Por requerimento firmado nesta cidade, aos 14 de junho de 1.994, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma casa residencial térrea, com a área de 109,375 m², no 01 da planta, que recebeu o nº 60 da Rua Diogo Alvares Correa, conforme Recibo Alvará nº 163, de 08 de abril de 1.994, certidão nº 861, de 29 de abril de 1.994, ambas expedidas pela Prefeitura local, e CND do INSS nº 948632, série "D", expedida em 07 de junho de 1.994, pela Agência de São Vicente-SP.

VALOR: CR\$ 800.000,00.-

A Esc. Autorizada:
(Suzana Maria Antunes Chagas)

Suzana Maria Antunes Chagas

EM BRANCO

FLAVIA CRISTINA FARIA CHACON CARDOSO
ESCREVENTE AUTORIZADA

CERTIDÃO

Pedido nº 095478

A presente é cópia fiel da matrícula número 65358, com a qual confere integralmente. Ônus, alienações ou citações, se houverem, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Praia Grande, 02/04/2001

Oficial: 7,11
Estado: 2,28
C.Prev: 1,42
Total: 10,81

Selos pagos por verba conforme guia.

O Oficial
FLAVIA CRISTINA FARIA CHACON CARDOSO
ESCREVENTE AUTORIZADA

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE

30
7

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP

696

MATRÍCULA
65.358

FICHA
01

Em 16 *AA* junho 19 94

IMÓVEL: Terreno constituído de parte do lote nº 27, da quadra nº 10, da VILA ÉLIDA, antigo Sítio Carvalho, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a RUA DIOGO ALVAREZ CORREIA e 5,00 metros nos fundos, onde confronta com parte do lote nº 22 da mesma quadra, 50,00 metros à esquerda de quem - da referida rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 28 da mesma quadra, 50,00 metros à direita, divisando com parte remanescente do mesmo lote nº 27, onde acha-se construída a casa nº 02 da planta, encerrando a área de 250,00 m2.

CONTRIBUINTE: 2 03 08 010 027 0001 - 00.000.000

PROPRIETÁRIOS: BRAULIO ANTONIO ALBANESE, bancário, RG nº ---- 10.245.364-SSP/SP, CPF/MF nº 006.485.008-02, e sua mulher CLEIDE MARIA DE OLIVEIRA ALBANESE, do lar, RG nº - 17.467.069-SSP/SP, CPF/MF nº 144.300.988-16, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua - Meinacos, nº 180, apto 16, Vila Tupiry, e ARLETE ALBANESE FERNANDES, do lar, RG nº 8.936.138-SSP/SP, CPF/MF número ----- 021.410.978-00, e seu marido ANTONIO FERNANDES, aposentado, - RG nº 4.993.557-SSP/SP, CPF/MF nº 056.270.128-11, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei - Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, - na Rua 27, nº 454, Vila Tupy, todos brasileiros.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/52.166, de 07 de fevereiro de 1.992, - deste Cartório.

O Oficial Maior:
(José Rodrigues de Lima)

José Rodrigues de Lima

AV.1- Em 16 de junho de 1.994.

"continua no verso"

Cutislaõ:

MATRICULA
65.358

FICHA
01 VERSO

Por requerimento firmado nesta cidade, aos 14 de junho de 1.994, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma casa residencial térrea, com a área de 109,375 m², no 01 da planta, que recebeu o nº 60 da Rua Diogo Alvares Correa, conforme Recibo Alvará nº 163, de 08 de abril de 1.994, certidão nº 861, de 29 de abril de 1.994, ambas expedidas pela Prefeitura local, e CND do INSS nº 948632, série "D", expedida em 07 de junho de 1.994, pela Agência de São Vicente-SP.

VALOR: CR\$ 800.000,00.-

A Esc. Autorizada:
(Suzana Maria Antunes Chagas)

Suzana Maria Antunes Chagas

BRANCO

CERTIDAO

Pedido nº 095478

A presente é cópia fiel da matrícula número 65358, com a qual confere integralmente. Ônus, alienações ou citações, se houverem, encontram-se nela inseridos. Dou fé. Praia Grande, 02/04/2001

Oficial: 7,11
Estado: 2,28
C.Prev: 1,42
Total: 10,81

Selos pagos por verba conforme guia.

O Oficial
Flavia Cristina Faria Chamon Capozzi
ESCREVENTE AUTORIZADA

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE

30
8

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
65.358

FICHA
01

Em 16 *AL* junho 19 94

676

IMÓVEL: Terreno constituído de parte do lote nº 27, da quadra nº 10, da VILA ÉLIDA, antigo Sítio Carvalho, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a RUA DIOGO ALVAREZ CORREIA e 5,00 metros nos fundos, onde confronta com parte do lote nº 22 da mesma quadra, 50,00 metros à esquerda de quem - da referida rua olha para o imóvel, confrontando com o lote - nº 28 da mesma quadra, 50,00 metros à direita, divisando com parte remanescente do mesmo lote nº 27, onde acha-se construída a casa nº 02 da planta, encerrando a área de 250,00 m2.

CONTRIBUINTE: 2 03 08 010 027 0001

PROPRIETÁRIOS: BRAULIO ANTONIO ALBANESE, bancário, RG nº ---- 10.245.364-SSP/SP, CPF/MF nº 006.485.008-02, e sua mulher CLEIDE MARIA DE OLIVEIRA ALBANESE, do lar, RG nº - 17.467.069-SSP/SP, CPF/MF nº 144.300.988-16, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua - Meinacos, nº 180, apto 16, Vila Tupiry, e ARLETE ALBANESE FERNADES, do lar, RG nº 8.936.138-SSP/SP, CPF/MF número ----- 021.410.978-00, e seu marido ANTENOR FERNANDES, aposentado, - RG nº 4.993.557-SSP/SP, CPF/MF nº 056.270.128-11, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei - Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, - na Rua 27, nº 454, Vila Tupy, todos brasileiros.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/52.166, de 07 de fevereiro de 1.992, - deste Cartório.

O Oficial Maior:
(José Rodrigues de Lima)

AV.1- Em 16 de junho de 1.994.

"continua no verso"

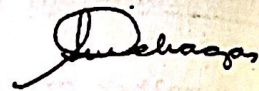
MATRÍCULA
65.358

FICHA
01 VERSO

Por requerimento firmado nesta cidade, aos 14 de junho de 1.994, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma casa residencial térrea, com a área de 109,375 m², no 01 da planta, que recebeu o nº 60 da Rua Diogo Álvares Correia, conforme Recibo Alvará nº 163, de 08 de abril de 1.994, certidão nº 861, de 29 de abril de 1.994, ambas expedidas pela Prefeitura local, e CND do INSS nº 948632, série "D", expedida em 07 de junho de 1.994, pela Agência de São Vicente-SP.

VALOR: CR\$ 800.000,00.-

A Esc. Autorizada:
(Suzana Maria Antunes Chagas)



BRANCO

CERTIDAO

Pedido nº 095478

A presente é cópia fiel da matrícula número 65358, com a qual confere integralmente. Ônus, alienações ou citações, se houverem, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Praia Grande, 02/04/2001

Oficial: 7,11
Estado: 2,28
C.Prev: 1,42
Total: 10,81

Selos pagos por verba conforme guia.

O Oficial
FLAVIA CRISTINA FARIA CHAGAS
ESCRIVÃO(A) AUTORIZADA

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP
2ª VARA - 2º OFÍCIO

77
g

Proc. nº 224/2001

TERMO DE COMPARECIMENTO DE DEPOSITÁRIO

Aos trinta dias (30) dias do mês de abril (04) do ano de Dois Mil e Três (2003), em cumprimento a r. determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. ANDRÉ GUSTAVO CIVIDANES FURLAN, nos autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Proc. nº 224/2001, que Brasterra Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na Rua José Maria Ruivo, nº 51, Cubatão/SP, move em face de Antonio Albanese, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 10.245.364-SSP/SP e CPF nº 006.485.008-021 e Cleide Maria de Oliveira Albanese, brasileira, casada, comerciante, portadora do RG nº 17.467.069-SSP/SP e do CPF nº 144.300.988-16, ambos residentes e domiciliados na Av. Pres. Costa e Silva, nº 535, Praia Grande/SP, Compareceu o Sr. MARIO CANDIDO FIGUEIREDO NETO, brasileiro, casado, gerente, portador do RG. nº 7.977.799, CPF nº 040.756.218-47, residente à Rua Gaspar Viana, nº 39, apto. 132, Canto do Forte, Praia Grande/SP, e endereço comercial à Av. Ayrton Senna da Silva, nº 1.511, Praia Grande/SP (Litoral Plaza Shopping), que assumiu na oportunidade o encargo de FIEL DEPOSITÁRIO do imóvel penhorado em 30/08/2002, na Comarca de Praia Grande/SP, a seguir descrito: "Terreno constituído de parte do lote 27, da quadra nº 10, da VILA ELIDA, antigo Sítio Carvalho, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a RUA DIOGO ALVARES CORREIA e 5,00 metros nos fundos, onde confronta com parte do lote nº 22 da mesma quadra, 50,00 m à esquerda de quem da referida rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 28 da mesma quadra, 50,00 metros à direita, divisando com parte remanescente do mesmo lote nº 27, onde acha-se construída a casa nº 02 da planta, encerrando a área de 250,00 m², sendo construída uma casa residencial térrea com a área de 109,375 m², nº 01, da planta que recebeu o nº 60 da rua Diogo Alvares Correa. Imóvel de propriedade da Sra. Cleide Maria de Oliveira Albanese e Antonio Albanese, supra qualificados, registrado sob a matrícula nº 65.358 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP," comprometendo-se a não abrir mão do mesmo sem ordem expressa deste juízo, sob as penas da lei. NADA MAIS. Lido e achado conforme vai devidamente assinado. Eu, _____ (Sueli Bernardino da Silva), Escrevente Técnico Judiciário, digitei e subscrevi. Eu, _____ (Araci Garcia Ernandes), Diretora de Serviço, fiz digitar e subscrevi.

Mario Candido Figueiredo Neto
DEPOSITÁRIO - MARIO CANDIDO FIGUEIREDO NETO

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
2ª VARA - 2ª OFÍCIO

Handwritten initials and number: HJ 848

Processo nº 224/2001
Guia nº 589890 - R\$ 21,32. *90r*

MANDADO DE PENHORA E INTIMAÇÃO

A Doutora **VANESSA AUFIERO DA ROCHA**, MM. Juíza de Direito, da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

M A N D A, o Sr. Oficial de Justiça, de sua jurisdição, que em cumprimento deste, expedido nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que **BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** move contra **ANTONIO ALBANESE** e **CLEIDE MARIA DE OLIVEIRA ALBANESE**.

Proceda o Sr. oficial de Justiça, com as cautelas legais, a **PENHORA** e **INTIMAÇÃO** dos executados, **ANTONIO ALBANESE** e **CLEIDE MARIA DE OLIVEIRA ALBANESE**, ambos na Av. Pres. Costa e Silva, nº 535, Boqueirão, Praia Grande/SP, para no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, efetuem o pagamento da quantia de R\$ 42.213,45 (quarenta e dois mil, duzentos e treze Reais e quarenta e cinco centavos), devidamente atualizada até a data de seu efetivo pagamento, ou ofereça bens tantos quantos bastem para garantia do débito, sob pena de **PENHORA**, do imóvel situado na Rua Diogo Álvares Correa, nº 60, em Praia Grande/SP, conforme certidão em anexo, correndo a partir da juntada do mandado o prazo de 10 (dez) dias para oferecimento de embargos.

PRAZO PARA EMBARGOS: 10 (dez) DIAS

ORÇ.: OS EMBARGOS SO PODERÃO SER APRESENTADOS POR PETIÇÃO, ATRAVÉS DE ADVOGADO; CASO O REU NÃO TENHA CONDIÇÕES FINANCEIRAS PARA CONSTITUIR DEFENSOR, DEVERA DIRIGIR-SE A OAB LOCAL (RUA TUPI, Nº 772, PRAIA GRANDE/SP), SOLICITANDO A INDICAÇÃO DE UM DEFENSOR PARA ACOMPANHAMENTO DO FEITO, NO REFERIDO PRAZO.

Observação: E vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências. (itens 4 e 5 do capítulo VI das N.S.C.B., tomo I).

Cumpra-se, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Praia Grande/SP. Em 21 de junho de 2002. Eu, Sueli Bernardino da Silva, Escrevente Técnico Judiciário, digitei, providenciei a impressão e subcrevi. Eu, Araci Garcia Ernandes, Diretora de Serviço, fiz digitar, conferi e assino, conforme provimento da E.C.B.J./SP.

Handwritten signature of Araci Garcia Ernandes
ARACI GARCIA ERNANDES
Diretora de Serviço

Large handwritten flourish or signature

Oficial: Eliane.
Carga: 1706
Data: 24/06/09
Devolução: _____

Actuação:

Intipico e deu fei em Oficial de Justiça que transferi a
Prestação, conforme auto anexo, durante de nomear
o Depositário, em virtude dos executados Antonio Al-
barran e com Clide Maria de Oliveira Albarran tendo se
recusado a ficar como Depositário, informando que
o referido imóvel foi vendido em 1953. Assim sendo,
devo o presente à Justiça, em virtude da Comarca não
possuir Depositário Público, para os devidos fins. Para
Cordialmente, 23 de Setembro de 1952.

Exat
de Justiça

Obs: ato.



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

[Handwritten signature]

AUTO DE

Penhora

Processo nº

224 1.01

Aos

30

dias do mês de

agosto

do ano de

1992

Vara Cível

, nesta

Comarca de Taubaté Grande

à Rua Diogo

Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado junto, expedido na ação de *Exatidão de Título Extrajudicial*

que *Tratava Embargos Imobiliários*

move a

Antonio Albanese e Glauce Maria de Oliveira Albanese

pela qual procedemos

à PENHORA

de bens abaixo descritos:

Imóvel: Terreno pertencente de parte do lote nº 27 da Quadra nº 10 da Vila Colina, antes Sítio Campina, nesta cidade, medindo 500 metros de frente para a Rua Diogo Albano e 500 metros nos fundos com o lote nº 28 da mesma quadra, 500 metros a esquerda de frente da referida rua, para o imóvel confrontando com o lote nº 25 da mesma quadra, 500 metros a direita, divisa com parte pertencente do mesmo lote nº 27 onde acha-se construída a casa nº 02 de planta, encimada a rua de 50,00 m². sendo construída uma casa residencial. Terça com a área de 109,375 m² nº 01 da planta, que recebeu o nº 60 da Rua Diogo Albanese. Imóvel de propriedade da Sra. Glauce Maria de Oliveira Albanese Rb 17.467.069/5SP-SP e Antonio Albanese Rb 10.245.364-5SP-SP matricado sob a matrícula nº 65.358 do Cartório de Registros de Imóveis de Taubaté Grande - SP.

Feito(a)

nomeei como fiel depositário (a)

_____, que aceitando o encargo, bem e fielmente prometeu cumpri-lo, certificando-o eu, Oficial de Justiça, que não deverá abrir mão do depósito, sem prévia autorização do MM. Juiz de Direito da *2ª* Vara Cível desta Comarca, na forma e sob as penas da lei.

Em seguida lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça e pelo Depositário, que recebeu a cópia.

OFICIAL DE JUSTIÇA

[Handwritten signature]

O DEPOSITÁRIO

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE
2ª VARA - 2º OFÍCIO
Avenida Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Vila Mirim - Praia Grande/SP - CEP 11705-090 - Telefone: (13) 3471-1200 - ramal 120.

PROCESSO No 224/2001.
Guia no 589890 - R\$ 12,30 INCON (já creditado) of.

ADITAMENTO

Aos trinta (30) dias do mês de abril (04) do ano de dois mil e três (2003), nesta cidade e Comarca de Praia Grande / Estado de São Paulo., ADITO o presente MANDADO, em trâmite nesta 2ª Vara Cível, para que o Sr. Oficial de Justiça proceda novas diligências, dando integral cumprimento ao mesmo, intimando os executados da penhora de fls. 72, termo de fls. 77, bem como do prazo para embargos. NADA MAIS. CUMPRA-SE, com as formalidades legais. Eu, Sueli Bernardino da Silva (Sueli Bernardino da Silva), escrevente técnico judiciário, digitei, providenciei a impressão e subscrevi. Eu, Araci Garcia Ernandes (Araci Garcia Ernandes), Diretora de Serviço, conferi e subscrevi.-
Segue em anexo cópia do mandado original, com as advertências e prazos, de fls. 72 e 77.


ARACI GARCIA ERNANDES.
DIRETORA DE SERVIÇO.

Observação: É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências. (itens 4 e 5 do capítulo VI das N.S.C.G., tomo 1).

Oficial: Eliane.
Carga: 1346
Data: 05/05
Devolução: 13/08

Autidão:

Juliano - deu fe; em Oficial de Justiça que
com cumprimento ao mandado diligente
ao endereço indicado, e cu' pseudo, Anti-
pauli o Sr. Antonio Albano e Plurde Maria de
Oliveira Albano por todo o conteúdo do
documento, que bem diante de mim, receberam as
contras. Sem como no prazo para
da primeira, querendo. Para Grande, 11 de Agosto
de 2003.

Ant
de Justiça

Outros atos.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Rua Fumio Miyazi, 335 - TELE-FAX (013) 3476-5100
(11701-160) Praia Grande - SP

fls. 1

Título apresentado somente para exame e cálculo (Prov. CG - 32/97)

Recepção nº 5.121

Outorgado: BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

1 - Esclarecer na certidão o nome do marido de Cleide Maria de Oliveira Albanese, bem como a sua qualificação completa, ou seja, nacionalidade, profissão, o número do RG ou do CIC. *Braulio Antonio Albanese (também Executado)*

2 - Da matrícula número 65.358 consta que a devedora, Cleide Maria de Oliveira Albanese, é proprietária da metade ideal do imóvel, contudo, da certidão consta que a penhora recaiu sobre a totalidade do imóvel. Esclarecer. *(o imóvel é do casal / Executado)*

3 - Não consta da certidão que BRAULIO ANTONIO ALBANESE, marido da devedora Cleide Maria de Oliveira Albanese, tenha sido intimado da penhora. Esclarecer. *(Braulio Antonio Albanese = Antonio Albanese)*

Praia Grande, 23 de janeiro de 2.004.

Visto: _____


Oficial


Francisco Miguel de Assis Paes
Escrivente

Recebi o título, juntamente com a 1ª via desta nota de exigências.

Praia Grande, _____ de _____ de _____.

.....

Marco Antonio Canelli - Oficial

125
Q

NOTA DE DEVOLUÇÃO Nº 29896

Protocolo: 237005
Recepcionado em: 30/01/2006
Interessado: BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Natureza: MANDADO JUDICIAL
Escrevente: Francisco Miguel de Assis Paes

O Título acima identificado teve a sua qualificação recusada por este Cartório pelos seguintes motivos:

Da matrícula número 65.358, deste Registro, constam que Braulio Antonio Albanese, e sua mulher, Cleide Maria de Oliveira Albanese são proprietários de metade ideal do imóvel, e não do todo como consta da certidão de penhora. Esclarecer.

Praia Grande, 20/02/2006

Francisco Miguel de Assis Paes
Francisco Miguel de Assis Paes

Apresentante

Marco Antonio Canelli

Oficial

CONCLUSÃO

Em 18.07.06, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI. Eu, _____, Escr., subs.

Vistos,

Fls. 124: Defiro a retificação, devendo a constrição judicial recair sobre metade ideal do imóvel indicado, ante o teor de fls. 65/67 e 125.

Lavre-se termo de penhora, nos termos do art. 659, § 4º, CPC.

Após, intimem-se os executados, providenciando o exequente a condução do sr. Oficial de justiça, no prazo de cinco dias.

Oportunamente, expeça-se certidão para inscrição da penhora perante o Serviço de Imóveis.

Dil. Int.
P.G., d.s.

RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI
Juiz de Direito

RECEBIMENTO

Em 18.07.06, recebi estes autos em cartório.
Eu, _____, Escr., subs.

129
MAR

Processo nº 224/2001

TERMO DE PENHORA

Aos dezoito (18) dias do mês de setembro (09) do ano de dois mil e seis (2006), nesta Cidade e Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, na sala de audiências da 2ª Vara Cível desta Comarca de Praia Grande, onde presente se encontra o MM. Juiz de Direito Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI, comigo Escrevente ao final assinado, nos autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 224/201, distribuída aos 16/02/2001, valor da causa: R\$ 42.213,45 (quarenta e dois mil, duzentos e treze reais e quarenta e cinco centavos) que BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CGC/MF sob nº 53.773.404/0001-84, com sede na Rua José Maria Ruivo, nº 51, Cubatão/SP, representada por seu procurador, Dr. MARCELO DOMINGUES RODRIGUES, inscrito na OAB/SP 92.566, move contra BRAULIO ANTONIO ALBANESE brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 10.245.364 e CPF nº 006.485.008-02 e CLEIDE MARIA DE OLIVEIRA ALBANESE, brasileira, casada, comerciante, portadora do RG nº 17.467.069-SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 144.300.988-16, residentes e domiciliados na Rua dos Meinacos, 180, apto. 16, em Praia Grande/SP, que em cumprimento aos termos da Lei nº 10.444, de 07 de maio de 2002, que altera a Lei nº 5.869, de 11/01/1973 do Código de Processo Civil, lavro o presente TERMO DE PENHORA do imóvel: metade ideal do terreno constituído de parte do lote nº 27, da quadra nº 10, da VILA ÉLIDA, antigo sítio Carvalho, Praia Grande/SP, medindo 5,00 metros de frente para a RUA DIOGO ALVAREZ CORREIA e 5,00 metros nos fundos, onde confronta com parte do lote nº 22 da mesma quadra, 50,00 metros à esquerda de quem da referida rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 28 da mesma quadra, 50,00 metros à direita, divisando com parte remanescente do mesmo lote nº 27, onde acha-se construída a casa nº 02 da planta, encerrando área de 250,00 m2, sendo construída uma casa residencial térrea, com área de 109,375 m2, nº 01 da planta, que recebeu o nº 60 da Rua Diogo Alvarez Correa, Vila Elida, Praia Grande/SP, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande sob o nº 65.358, ficando nomeado para o cargo de "fiel depositário", conforme indicação do exequente às fls. 74 dos autos, o Sr. MÁRIO CÂNDIDO FIGUEIREDO NETO, brasileiro, casado, gerente, portador do RG 7.977.799 e inscrito no CPF/MF sob o nº 040.756.218-47, residente à Rua Gaspar Viana, 39, apto. 123, Canto do Forte, Praia Grande/SP, e endereço comercial à Av. Ayrton Senna da Silva, nº 1.511, Praia Grande/SP. Regularizado o presente TERMO, intimando-se o depositário para assumir o compromisso, bem como os executados para oferecimento de embargos, no prazo de 10 (dez) dias. E, para constar, lavrei este termo que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu Araci Garcia Emandes (Araci Garcia Emandes) (Manoel Henrique Rodrigues), escrevente, digitei e subscrevi. Eu Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini Diretora de serviço, fiz digitar, subscrevi e assinei.

RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI
JUIZ DE DIREITO

DEPOSITÁRIO - MÁRIO CÂNDIDO FIGUEIREDO NETO

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO
FORO DA COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP

Processo nº 224/2001

BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, por sua advogada que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** proposta contra **ANTÔNIO ALBANESE e CLEIDE MARIA DE OLIVEIRA ALBANESE**, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., **informar que o depositário do bem penhorado, Sr. Mario Figueiredo, não possui mais vínculo empregatício com a Autora, residindo atualmente em outro Estado.**

Assim, é a presente para requerer a substituição do depositário fiel, pelo Sr. Reginaldo Rodrigues Lara, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador de cédula de identidade R.G. n. 9.483.916-9, CPF n. 041.376.778-75, domiciliado à Av. Ayrton Senna da Silva, n. 1.511, neste Município.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 27 de novembro de 2006

pp. Eliette Aguera Franjan

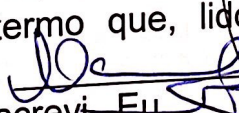

OAB/SP nº 176.064

127
b


FÓRUM DR. GUILHERME PENTEADO CAMPOS
COMARCA DE PRAIA GRANDE - 2ª OFÍCIO CÍVEL
Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9.101 - Vila Mirim - P. Grande/SP
Telefone: (013) 3471.1200 - Ramal 120 e 123 - CEP. 11705-090

Processo nº 224/2001

TERMO DE RETIFICAÇÃO DE TERMO DE PENHORA

Aos nove (09) dias do mês de março (03) do ano de dois mil e sete (2007), nesta Cidade e Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, na sala de despachos do Meritíssimo Juiz de Direito Drº **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**, comigo escrevente de seu cargo, adiante nomeada, compareceram os Srºs **BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** representada por seu procurador Drª Eliette Aguera Tranjan, advogada regularmente inscrita na OAB/SP sob o nº 176.064 e por seu procurador foi requerido que, pelo presente, vinha RETIFICAR como RETIFICADO fica o TERMO DE PENHORA, constante às fls. 129 destes autos de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Processo 224/2001, para constar como fiel depositário o Sr. Reginaldo Rodrigues Lara, RG. 9.483.916-9. NADA MAIS havendo, encerrou-se o presente termo que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu  (Maria do Carmo da Cruz) escrevente, digitei e subscrevi. Eu  (ARACI GARCIA ERNANDES) Diretora de serviço, fiz digitar, subscrevi e assinei.

RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI
JUIZ DE DIREITO


BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Rep. P/ REGINALDO RODRIGUES LARA - RG. 9.483.916-9, *dijo: 9.843.916-9*

1270

FÓRUM DR. GUILHERME PENTEADO CAMPOS
COMARCA DE PRAIA GRANDE – 2ª OFÍCIO CÍVEL
Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9.101 – Vila Mirim – P. Grande/SP
Telefone: (013) 3471.1200 – Ramal 120 e 123 – CEP. 11705-090

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DO ATO DA PENHORA

Processo nº 224/2001

ARACI GARCIA ERNANDES, Diretora de Serviço do Cartório do 2º Ofício de Justiça Cível do Fórum da Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

CERTIFICA, atendendo a pedido do exequente, que revendo os autos da ação de EXECUÇÃO E TÍTULO EXTRAJUDICIAL, tendo como valor da causa R\$ 42.213,45 (quarenta e dois mil, duzentos e treze reais e quarenta e cinco centavos), requerida por **BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS** situado na Rua Jose Maria Ruivo nº 51 em Cubatão /SP, inscrita no CNPJ sob o nº 53.773.404/0001-84 neste ato representado por seu procurador Dr. Eliette Aguera Tranjan, advogada regularmente inscrita na OAB/SP sob o nº 176.064, SSP/SP e CPF 006.485.008-2, casado em comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77 com **CLEIDE MARIA DE OLIVEIRA ALBANESE**, RG. 17.467.069-SSP/SP e CPF 144.300.988-16 visando o recebimento de R\$ 42.213,45 (quarenta e dois mil, duzentos e treze reais e quarenta e cinco centavos), decorrentes de alugueis e encargos referente locação de loja nºs. 113 e 114 localizadas no Litoral Plaza Shopping, onde os executados figuraram como garantidores fidojussoriamente. Certifica mais, que citados os executados não efetuaram o pagamento do débito. Certifica mais, que às fls. 129 consta TERMO DE PENHORA a seguir: "Metade ideal do terreno constituído de parte do lote 27, da quadra 10 da Vila Elida, antigo Sítio Carvalho em Praia Grande/SP., medindo 5,00 metros de frente para a Rua Diogo Alvarez Correia e 5,00 metros nos fundos, onde confronta com o parte do lote nº 22 da mesma quadra, 50,00 metros à esquerda de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 28 da mesma quadra, 50,00 metros à direita, divisando com parte remanescente do mesmo lote nº 27, onde acha-se construída a casa nº 02 da planta, encerrando a área de 250,00 m2, sendo construída uma casa residencial térrea, com área de 109,375 m2 nº 01 da planta que recebeu o] 60 da Rua Diogo Alvarez Correa - Vila Elida, Praia Grande?SP, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande sob o Nº 65.358, tendo sido nomeado para o cargo de fiel depositário, a exequente supra qualificada. Certifica mais, que até a presente data os devedores não foram intimados da penhora. -. Nada mais., havia a ser certificado. Praia Grande, 03 de julho de 2007. Eu _____ (Maria do Carmo da Cruz) escrevente, digitei e subscrevi. Eu _____ (Araci Garcia Ernandes) Diretora de serviço, fiz digitar, subscrevi e assinei.

ARACI GARCIA ERNANDES
DIRETORA DE SERVIÇO
MATRICULA 81.819-0

Marco Antonio Canelli - Oficial

160

NOTA DE DEVOLUÇÃO Nº 38624

Protocolo: **268829**

Recepcionado em: **24/04/2008**

Interessado: **BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS**

Natureza: **MANDADO JUDICIAL**

Escrevente: **Gracino Fernandes de Amorim**

O Título acima identificado teve a sua qualificação recusada por este Cartório pelos seguintes motivos:

Da certidão da penhora não constam:

a) que a esposa do devedor, Cleide Maria de Oliveira Albanese, tenha sido intimada da penhora, e

b) o nome do MM. Juiz de Direito.

Praia Grande, 13/05/2008

Gracino Fernandes de Amorim

~~_____
Oficial~~

Apresentante

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP

Processo nº 224/2001

BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, por sua advogada que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO proposta contra ANTONIO ALBANESE e CLEIDE MARIA DE OLIVEIRA ALBANESE, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., requerer seja deferido o reforço da penhora, tendo em vista que o valor atual da dívida é muito superior ao do imóvel já penhorado (planilha anexa).

Assim, requer que seja deferida a penhora dos imóveis registrados sob as matrículas 52.166 e 41.726, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Praia Grande, conforme certidões anexas.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 25 de novembro de 2008.

Eliette Agüera Tranjan

OAB/SP nº 176.064

14/11/2008
10:54:47

LITORAL PLAZA ADM SHOP CENTERS LTDA
LITORAL PLAZA SHOPPING
Vencimentos de 01/01/1997 até 14/11/2008
Relação de Lojistas de Inadimplentes por ordem de Lojista

163
2/06

Tipo do Débito do Lojista
Lojista É 113 e 114
ENCARGOS-COMUM

TELEFONE
ENCARGOS ESPECIFICOS

ALUGUEL MINIMO

FUNDO DE PROMOCAO

FUNDO DE PROMOCAO
Total - 113 e 114 PEKININHA

Vencimento Parcela	Valor Devido	Desconto	Correção Cnt	Juros	Multa	Débito Total	
(013) 491.1300-			CLEIDE				
- 05/10/1999 11 0	2,096.50	0.00	0.00	3,432.41	11,233.51	552.89	17,315.31
- 05/11/1999 12 0	2,248.78	0.00	0.00	3,571.86	11,644.86	582.06	18,047.56
- 05/12/1999 13 0	2,536.74	0.00	0.00	3,867.42	12,621.08	640.42	19,665.66
- 05/01/2000 14 0	2,581.78	0.00	0.00	3,856.74	12,492.20	643.85	19,574.57
- 05/02/2000 15 0	2,125.75	0.00	0.00	3,121.99	10,023.22	524.77	15,795.73
- 05/03/2000 16 0	2,102.00	0.00	0.00	3,077.41	8,747.74	517.94	15,445.09
	13,691.55	0.00	0.00	20,927.83	67,762.61	3,461.93	105,843.92
- 05/03/2000 14 0	129.78	0.00	0.00	190.00	601.84	31.98	953.60
- 05/04/2000 15 0	101.15	0.00	0.00	147.64	460.86	24.88	734.53
	230.93	0.00	0.00	337.64	1,062.70	56.86	1,688.13
- 05/02/2000 1 0	516.00	0.00	0.00	757.83	2,433.01	127.38	3,834.22
- 05/03/2000 2 0	499.47	0.00	0.00	731.24	2,316.22	123.07	3,670.00
- 05/04/2000 3 0	354.26	0.00	0.00	517.09	1,614.09	87.14	2,572.58
- 05/05/2000 4 0	143.22	0.00	0.00	208.59	641.71	35.18	1,028.70
	1,512.95	0.00	0.00	2,214.75	7,005.03	372.77	11,105.50
- 05/10/1999 10 0	2,100.00	0.00	0.00	3,438.14	11,252.26	553.81	17,344.21
- 05/11/1999 11 0	2,100.00	0.00	0.00	3,335.55	10,874.43	543.55	16,853.53
- 05/12/1999 12 0	2,100.00	0.00	0.00	3,201.58	10,448.16	530.16	16,279.90
- 05/01/2000 13 0	5,027.06	0.00	0.00	7,509.58	24,323.93	1,253.66	38,114.23
- 05/02/2000 14 0	2,513.53	0.00	0.00	3,691.50	11,851.66	620.50	18,677.19
- 05/03/2000 15 0	2,513.53	0.00	0.00	3,679.91	11,656.15	619.34	18,468.93
- 05/04/2000 16 0	2,513.53	0.00	0.00	3,668.85	11,452.21	618.24	18,252.83
	18,867.65	0.00	0.00	28,525.11	91,858.80	4,739.26	143,990.82
- 05/10/1999 12 0	469.34	0.00	0.00	768.41	2,514.83	123.77	3,876.35
- 05/11/1999 13 0	469.34	0.00	0.00	745.48	2,430.38	121.48	3,766.68
- 05/12/1999 14 0	938.68	0.00	0.00	1,431.08	4,670.23	236.98	7,276.97
- 05/02/2000 16 0	469.34	0.00	0.00	689.30	2,213.01	115.86	3,487.51
- 05/03/2000 17 0	469.34	0.00	0.00	687.13	2,176.50	115.65	3,448.62
	2,816.04	0.00	0.00	4,321.40	14,004.95	713.74	21,856.13
	37,119.12	0.00	0.00	56,326.73	181,694.09	9,344.56	284,484.50
Total Geral	37,119.12	0.00	0.00	56,326.73	181,694.09	9,344.56	284,484.50

	Valor Devido	Desconto	Correção Cnt	Juros	Multa	Débito Total
ALUGUEL MINIMO	18,867.65	0.00	28,525.11	91,858.80	4,739.26	143,990.82
ENCARGOS ESPECIFICOS	1,512.95	0.00	2,214.75	7,005.03	372.77	11,105.50
ENCARGOS-COMUM	13,691.55	0.00	20,927.83	67,762.61	3,461.93	105,843.92
FUNDO DE PROMOCAO	2,816.04	0.00	4,321.40	14,004.95	713.74	21,856.13
TELEFONE	230.93	0.00	337.64	1,062.70	56.86	1,688.13
	37,119.12	0.00	56,326.73	181,694.09	9,344.56	284,484.50

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.

matrícula
41.726

ficha
01

Em 20 de novembro de 19 89

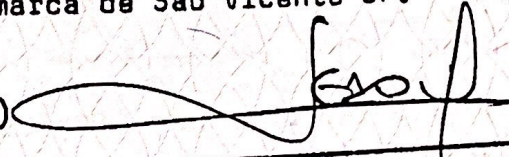
IMÓVEL: LOTE DE TERRENO nº 01, da quadra nº 56, do loteamento denominado VILA TUPIRY - 2ª GLEBA, situado à Rua 49, esquina com a Rua 37, no perímetro urbano desta comarca.

UM LOTE DE TERRENO, medindo 6,25 metros de frente para a Rua 49, 11,36 metros em curva na confluência da Rua 49 com a Rua 37, 25,00 metros pelo lado direito de quem da Rua 49 olha para o lote, onde divide com o lote nº 02, 18,00 metros pelo lado esquerdo, onde confronta com a Rua 37, e 13,25 metros nos fundos, onde divide com o lote nº 18, encerrando a área de - 320,09 m2.

CONTRIBUINTE: 1 04 11 056 001 0000-8 Exercício de 1.989.

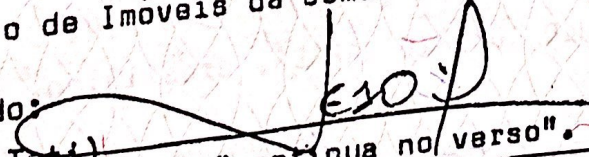
PROPRIETÁRIA: CIDADE NÁUTICA IMÓVEIS S/C LTDA, com sede em - São Vicente-SP, na Avenida Presidente Wilson, nº 218, inscrita no CGC/MF sob nº 45.079.647/0001-99.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 12.306, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente-SP.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti) 

AV.01/41.726 Em 20 de novembro de 1989.-

O imóvel desta matrícula foi comprometido pelo valor de CR\$ 618.000,00, inclusive o valor de outros imóveis, em favor de CELSO SANTOS FILHO, brasileiro, casado, advogado, RG. número 1.442.933-SSP/SP, CIC nº 065.800.508-10, residente em São Paulo-SP, com domicílio em São Vicente-SP, na Avenida Presidente Wilson, nº 218, conforme R.01, da matrícula nº 12.306, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente-SP.

> O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)  "continua no verso".

matricula
41.726

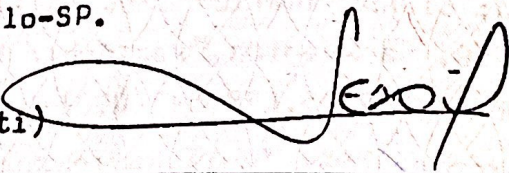
ficha
01
verso

AV.02/41.726

Em 20 de novembro de 1989.-

Por escritura pública de venda e compra e cessão, de 04 de setembro de 1.989, do 2º Cartório de Notas da Comarca de São Vicente-SP, livro nº 550, fls. 021, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que CELSO SANTOS FILHO, adquirido os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso mencionado na Av.01, em 27 de dezembro de 1.976, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com MARIA CECÍLIA AMARAL SANTOS, brasileira, do lar, RG. nº 2.120.573-SSP/SP, conforme certidão extraída do assento de casamento nº 9.302, livro nº 8-67, fls. 377, expedida aos 29 de abril de 1.987, pelo Cartório do Registro Civil do 7º Subdistrito - Consolação, Comarca de São Paulo-SP.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)



R.03/41.726

Em 20 de novembro de 1989.-

ÔNUS: CESSÃO.

Pela escritura referida na Av.02, CELSO SANTOS FILHO, e sua mulher MARIA CECÍLIA AMARAL SANTOS, já qualificados, cederam e transferiram todos os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso mencionado na Av.01, a BRAULIO ANTONIO ALBANESE, brasileiro, bancário, RG. nº 10.245.364-SSP/SP, CPF/MF nº 006.485.008-02, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Aparicio da Costa, nº 628 - Vila Tupiry, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com CLEIDE MARIA DE OLIVEIRA ALBANESE, brasileira, do lar, RG. nº 17.467.069-SSP/SP, CPF/MF nº 144.300.988-16, e PAULO ROBERTO ZAPALÁ, brasileiro, maior, solteiro, fte

"continua na ficha 02".

F. in
Esc.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
41.726

ficha
02

INICIAL FLS 02/06
165
Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.

Em 20 de novembro de 1989

zador, RG. nº 14.423.288-1-SSP/SP, CPF/MF nº 076.381.938-73, residente e domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Justiniano, nº 274 - Vila Africa.

VALOR: NCZ\$ 124,00.

O Esc. Autorizado
(Sandro Edmundo Toti)

R.04/ 41.726

Em 20 de novembro de 1989.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Pela escritura referida na Av.02, a proprietária, CIDADE NÁUTICA IMÓVEIS S/C LTDA, vendeu o imóvel a BRAULIO ANTONIO ALBANESE casado com CLEIDE MARIA DE OLIVEIRA ALBANESE, e PAULO ROBERTO ZAPALÁ, todos já qualificados, pelo valor de CR\$ - - 1.498,02, em cumprimento ao compromisso mencionado na Av.01 - desta matrícula.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

AV.05/41.726

Em 20 de novembro de 1989.-

A presente averbação é feita "ex officio", para ficar constando que a Rua 49 denomina-se atualmente Rua José Benedito de Almeida, conforme Decreto nº 1.251, de 28 de agosto de 1.985, mencionado na certidão nº 1.079/87, expedida em 07 de maio de 1.987, pela Prefeitura local.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

AV.6- Em 22 de dezembro de 1.993.

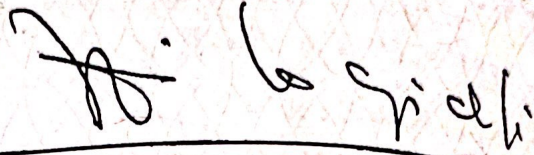
"continua no verso"

matricula
41.726

ficha
02
verso

Nos termos do Decreto Municipal nº 1.251, de 28 de agosto de 1.985, a RUA 37 se denomina atualmente RUA APPARICIO DA COSTA. Ato isento de selos e emolumentos.

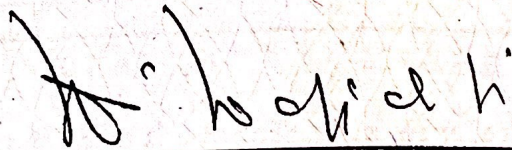
O Oficial Maior:
(José Rodrigues de Lima)



AV.7- Em 22 de dezembro de 1.993.

Por escritura pública lavrada aos 19 de novembro de 1.993, - no 3º Cartório de Notas de São Caetano do Sul-SP, livro nº - 283, Pág. 133/135, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que no imóvel objeto da presente matrícula - foi construída uma casa residencial, com a área de 88,335m2, nº 02 da planta, que recebeu o nº 628 da Rua José Benedito - de Almeida, conforme recibo alvará nº 367, de 22 de agosto - de 1.990, certidão nº 1.417, de 18 de maio de 1.992, ambos - expedidos pela Prefeitura local, e CND do INSS nº 182893, sê - rie C, expedida aos 27 de agosto de 1.992, pela Agência de - São Vicente-SP. (Valor Venal CR\$ 1.047.677,04).

O Oficial Maior:
(José Rodrigues de Lima)



R.8- Em 22 de dezembro de 1.993.

Pela escritura pública referida na Av.7 supra, PAULO ROBERTO ZAPALA, já qualificado, transmitiu, por venda, a metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula, a ADEMIR TEIXEIRA, - técnico de operação, RG nº 7.507.839-SSP/SP, CIC número - - 429.845.218-20, e MARLENE PEDRERO, do lar, RG nº 8.467.577 - -SSP/SP, CIC nº 762.954.198-87, brasileiros, divorciados, re - sidentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Benedito - de Almeida, nº 628, Vila Tupiry II, pelo valor de CR\$ - - -

"continua na ficha 03"

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
41.726

FICHA
03

Em 22 *de* dezembro 1993.

166

500.000,00.

Microfilme nº 98.501

0 Oficial Maior:
(José Rodrigues de Lima)

José Rodrigues de Lima

[Handwritten signature]
03

EM BRANCO

Lucimara Dias Lemos
Autorizada

CERTIDÃO

A presente é cópia fiel da matrícula número 41726, com a qual confere integralmente. Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Para alienação: validade de 30 dias (Item 12-"d" NSCGJ).
Praia Grande, 15 de outubro de 2008.

Pedido nº 258746

[Handwritten signature]
Assinatura
Lucimara Dias Lemos
Escriturante Autorizada

Escrivão:	17,76
Estado:	5,05
IPESP:	3,74
Reg. Civil:	0,94
T. Justiça:	0,94
Total:	28,43

Selos pagos por verba conforme guia.

RI - PRAIA GRANDE / SP - VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

65.358

FICHA

01

Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP
Em 16 *AL* junho 19 94

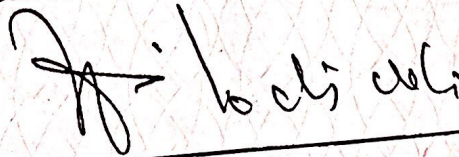
IMÓVEL: Terreno constituído de parte do lote nº 27, da quadra nº 10, da VILA ÉLIDA, antigo Sítio Carvalho, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a RUA DIOGO ALVAREZ CORREIA e 5,00 metros nos fundos, onde confronta com parte do lote nº 22 da mesma quadra, 50,00 metros à esquerda de quem - da referida rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 28 da mesma quadra, 50,00 metros à direita, divisando com parte remanescente do mesmo lote nº 27, onde acha-se construída a casa nº 02 da planta, encerrando a área de 250,00 m².

CONTRIBUINTE: 2 03 08 010 027 0001

PROPRIETÁRIOS: BRAULIO ANTONIO ALBANESE, bancário, RG nº ---- 10.245.364-SSP/SP, CPF/MF nº 006.485.008-02, e sua mulher CLEIDE MARIA DE OLIVEIRA ALBANESE, do lar, RG nº - 17.467.069-SSP/SP, CPF/MF nº 144.300.988-16, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua - Meinacos, nº 180, apto 16, Vila Tupiry, e ARLETE ALBANESE FERNANDES, do lar, RG nº 8.936.138-SSP/SP, CPF/MF número ----- 021.410.978-00, e seu marido ANTENOR FERNANDES, aposentado, - RG nº 4.993.557-SSP/SP, CPF/MF nº 056.270.128-11, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei - Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, - na Rua 27, nº 454, Vila Tupy, todos brasileiros.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/52.166, de 07 de fevereiro de 1.992, - deste Cartório.

O Oficial Maior:
(José Rodrigues de Lima)



> AV.1- Em 16 de junho de 1.994.

"continua no verso"

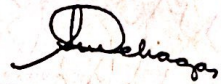
MATRICULA
65.358

FICHA
01 VERSO

Por requerimento firmado nesta cidade, aos 14 de junho de 1.994, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma casa residencial térrea, com a área de 109,375 m², no 01 da planta, que recebeu o nº 60 da Rua Diogo Alvares Correa, conforme Recibo Alvará nº 163, de 08 de abril de 1.994, certidão nº 861, de 29 de abril de 1.994, ambas expedidas pela Prefeitura local, e CND do INSS nº 948632, série "D", expedida em 07 de junho de 1.994, pela Agência de São Vicente-SP.

VALOR: CR\$ 800.000,00.-

A Esc. Autorizada:
(Suzana Maria Antunes Chagas)



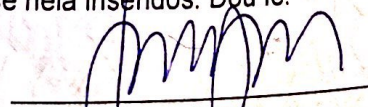
EM BRANCO

Jucimara Dias Lemos
Escritora Autorizada

CERTIDÃO

A presente é cópia fiel da matrícula número 65358, com a qual confere integralmente. Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Para alienação: validade de 30 dias (Item 12-"d" NSCGJ).
Praia Grande, 15 de outubro de 2008.

Pedido nº 258746


Assinatura
Jucimara Dias Lemos
Escritora Autorizada

Escrivão:	17,76
Estado:	5,05
IPESP:	3,74
Reg. Civil:	0,94
T. Justiça:	0,94
Total:	28,43

Selos pagos por verbos conforme guia

matricula

52.166

ficha

01

Em 07

de

fevereiro de 1992

IMÓVEL: Lote de terreno nº 27, da quadra nº 10, da VILA ÉLIDA antigo Sítio Carvalho, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a RUA SÃO PAULO, por 50,00 metros da frente aos fundos, encerrando a área de 500,00 m², confrontando de quem da rua olha para o terreno, do lado direito, com os lotes nºs 12, 13, 14, 15 e 16, pelo lado esquerdo com o lote nº 28, e nos fundos com o lote nº 22.

CONTRIBUINTE: 1 03 08 010 027 0000-3

PROPRIETÁRIO: ARLINDO DE SOUZA MELO NETO, brasileiro, solteiro, maior, industriário, RG nº 10.773.771-SSP/SP, CPF/MF nº 983.894.648-34, residente e domiciliado em Campinas-SP, na Avenida Aquidabã, nº 1.241, apto. 31.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/29.772, do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente.

O Oficial Maior:

(Alfredo Cristiano Carvalho Homem)

R.1- Em 07 de fevereiro de 1.992.

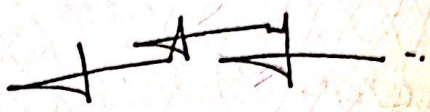
Por escritura pública de venda e compra, de 17 de janeiro de 1.992, do 1º Cartório de Notas da Comarca de São Vicente-SP, livro nº 537, fls. 026, o proprietário ARLINDO DE SOUZA MELO NETO, já qualificado, vendeu o imóvel a BRAULIO ANTONIO ALBANESE, bancário, RG nº 10.245.364-SSP/SP, CPF/MF número 006.485.008-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com CLEIDE MARIA DE OLIVEIRA ALBANESE, do lar, RG nº 17.467.069-SSP/SP, CPF/MF nº 144.300.988-16, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Aparício da Costa, nº 628 - Vila Tupiry, e ARLETE ALBANESE FERNANDES, do lar, RG nº 8.936.138-SSP/SP, CPF/MF

"continua no verso"

matricula 52.166 ficha 01 verso

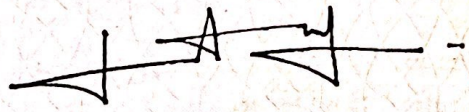
nº 021.410.978-00, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, com ANTENOR FERNANDES, aposentado, RG nº 4.993.557-SSP/SP, CPF/MF nº 056.270.128-11, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 27, nº 454 - vila Tupy, todos brasileiros.

VALOR: CR\$ 6.500.000,00.
O Esc. Autorizado:
(Gildo dos Santos Junior)



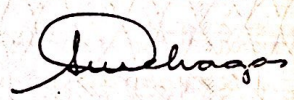
AV.2- Em 07 de fevereiro de 1.992.
Nos termos do Decreto Municipal nº 425, de 05 de agosto de 1.975, verifica-se que a RUA SÃO PAULO se denomina atualmente RUA DIOGO ALVARES CORREA. Ato isento de selos e emolumentos. Microfilme nº 74.391

O Esc. Autorizado:
(Gildo dos Santos Junior)



AV.3- Em 16 de junho de 1.994.
Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 14 de junho de 1.994, e da certidão nº 631, expedida aos 28 de abril de 1.994, pela Prefeitura local, foi desmembrada do imóvel -- objeto da presente matrícula uma área de 250,00 m2, para a -- qual foi aberta a matrícula nº 65.358.

A Esc. Autorizada:
(Suzana Maria Antunes Chagas)



EM BRANCO

Jucimara Dias Lemos
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

presente é cópia fiel da matrícula número 52166, com a qual confere integralmente. Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Para alienação: validade de 30 dias (Item 12-"d" NSCGJ).
Praia Grande, 15 de outubro de 2008.

Pedido nº 258746

Jucimara Dias Lemos
Assinatura
Escrevente Autorizada

Jucimara Dias Lemos
Escrevente Autorizada

Escrivão:	17,76
Estado:	5,05
IPESP:	3,74
Reg. Civil:	0,94
T. Justiça:	0,94
Total:	28,43

Selos pagos por verba conforme guia.

CONCLUSÃO

Em 03.02.09, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI, Eu, _____, escr., subs.

169

Processo nº 224/01.

Vistos,

1. Fls. 159/161: Defiro a expedição de nova certidão.
2. Fls. 162/168: Defiro, tendo em vista que o valor do imóvel penhorado é nitidamente insuficiente a garantir a execução. Lavre-se termo de reforço de penhora.
3. Providencie a exequente, no prazo de cinco dias, o necessário à intimação dos executados do reforço de penhora. Após, intimem-se os executados.

Dil. e int.
P. Gde., d. s.

RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI
Juiz de Direito

Recebimento:

Em 03.02.2009 recebi estes autos em cartório.
Eu, _____, escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO
Certifico e dou fé, que (os) despedidos
de fls., supra foi relacionado para publicação
no DIÁRIO OFICIAL DA JUSTIÇA, conforme
relação nº 70/2009
Em 01 de 04 de 2009
Eu, _____ Esc. subs.



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

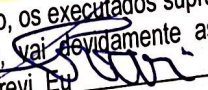
COMARCA DE PRAIA GRANDE

RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI
2º OFÍCIO CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande/SP - CEP: 11705-090 - Telefone: (13) 3471-1200 - Fax: (13) 3471-3590

Processo nº 477.01.2001.004602-3 - Ordem 224/01

TERMO DE REFORÇO DE PENHORA

Aos dois (02) dias do mês de abril (04) do ano de dois mil e nove (2009), nesta Cidade e Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, na sala de audiências da 2ª Vara Cível desta Comarca de Praia Grande, onde presente se encontra o MM. Juiz de Direito Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI, e comigo escrevente ao final assinado nos autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PROCESSO Nº 224/2001, tendo como valor da causa R\$ valor da causa R\$ 42.213,45 (Quarenta e dois mil duzentos e treze reais e quarenta e cinco centavos) requerida por BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA situado na Rua José Maria Ruivo nº 51 em Cubatão/SP., inscrito no CNPJ sob o nº 53.773404/0001-84 representado por sua procuradora Drª Eliete Aguera Tranjan, advogada regularmente inscrita na OAB/SP sob o nº 176.064 move contra BRAULIO ANTONIO ALBANESE, brasileiro, comerciante, RG. 10.245.364-SSP-SP e CPF.: 006.485.008-02, casado em comunhão parcial de bens na vigência da lei Federal nº 6.515/77 com CLEIDE MARIA DE OLIVEIRA ALBANESE, RG. 17.467.069-SSP-SP e CPF nº 144.300.988/16, visando o recebimento de R\$ 42.213,45 (Quarenta e dois mil duzentos e treze reais e quarenta e cinco centavos), decorrentes de alugueis e encargos relativos à locação das lojas nº 113 e 114, localizadas no Litoral Plaza Shopping., que em cumprimento aos termos da Lei nº 10.444 que altera a Lei nº 5869 de 11/01/1973 do Código de Processo Civil, lavro o presente TERMO DE REFORÇO DE PENHORA incidindo sobre os bens indicados pelos exequentes em petição de fls. 162 dos autos, a seguir: "1. Lote de terreno nº 01, da quadra nº 56 do loteamento denominado Vila Tupiry - 2ª Gleba, situado à Rua 49, esquina com a Rua 37, no perímetro urbano desta Comarca medindo 6,25 metros de frente para a Rua nº 49, 11,36 metros em curva na confluência da Rua 49 com a Rua 37, 25,00 metros pelo lado direito de quem da Rua 49 olha para o lote, onde divide com o lote nº 02, 18,00 metros pelo lado esquerdo, onde confronta com a Rua 37 e 13,25 metros nos fundos, onde divide com o lote 18, encerrando a área de 320,09 m2, matriculado sob o nº 41.726 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande. - 2. Lote de terreno constituído de parte do lote nº 27, da quadra nº 10 da Vila Elida, antigo Sítio Carvalho, nesta Comarca, medindo 5,00 metros de frente para a Rua nº Diogo Alvarez Correia e 5,00 metros nos fundos, onde confronta com parte do lote nº 22 da mesma quadra, 50,00 metros à esquerda de quem da referida rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 28 da mesma quadra, 50,00 metros à direita, divisando com parte remanescente do mesmo lote nº 27 onde acha-se construída a casa nº 02 da planta, encerrando a área de 250,00 m2, matriculado sob o nº 65.358 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande." tendo sido nomeado para o cargo de fiel depositário, os executados supra qualificado.. E, para constar, lavrei este termo que lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu  (Araci Garcia Emrandes) Diretora de serviço, fiz digitar, subscrevi e assinei.

RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI
JUIZ DE DIREITO



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI
2º OFÍCIO CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande/SP - CEP: 11705-090 - Telefone:
(13) 3471-1200 - Fax: (13) 3471-3590

C E R T I D ã O DE INTEIRO TEOR DO ATO DA PENHORA

Processo nº 477.01.2001.004602-3/000000-000

Ordem nº 224/2001

Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL R\$ 42.213,45 (Quarenta e dois mil duzentos e treze reais e quarenta e cinco centavos)

Requerente: BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Requerido: BRAULIO ANTONIO ALBANESE E OUTRA

ARACI GARCIA ERNANDES, Diretora de Divisão do Cartório do
2º Ofício de Justiça Cível do Fórum da Comarca de Praia
Grande, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

Certifica, para fins de inscrição junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande, que verificando os autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 224/2001 distribuída aos 16/02/2001, valor da causa R\$ 42.213,45 (Quarenta e dois mil duzentos e treze reais e quarenta e cinco centavos) requerida por BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA situado na Rua José Maria Ruivo nº 51 em Cubatão/SP., inscrito no CNPJ sob o nº 53.773404/0001-84 representado por sua procuradora Drª Eliete Aguera Tranjan, advogada regularmente inscrita na OAB/SP sob o nº 176.064 move contra BRAULIO ANTONIO ALBANESE, brasileiro, comerciante, RG. 10.245.364-SSP-SP e CPF.: 006.485.008-02, casado em comunhão parcial de bens na vigência da lei Federal nº 6.515/77 com CLEIDE MARIA DE OLIVEIRA ALBANESE, RG. 17.467.069-SSP-SP e CPF nº 144.300.988/16, visando o recebimento de R\$ 42.213,45 (Quarenta e dois mil duzentos e treze reais e quarenta e cinco centavos), decorrentes de alugueis e encargos relativos à locação das lojas nº 113 e 114, localizadas no Litoral Plaza Shopping, onde os executados figuraram como garantidores fidojussoriamente. Certifica mais, que citados os executados não efetuaram o pagamento do débito. Certifica mais, que às fls. 127 por despacho assinado pelo MMº Juiz de Direito desta 2ª Vara Cível, Drº Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini, foi deferido o a penhora de imóveis indicados pelo exequente. Certifica mais, que às fls. 129 consta o TERMO DE PENHORA do imóvel "Metade ideal do lote de terreno nº 27, da quadra nº 10 do loteamento Vila Elida, antigo Sítio Carvalho, nesta Comarca, medindo 5,00 metros de frente para a Rua nº Diogo Alvarez Correia e 5,00 metros nos fundos, onde confronta com parte do lote nº 22 da mesma

172
b

quadra, 50,00 metros à esquerda de quem da referida rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 28 da mesma quadra, 50,00 metros à direita, divisando com parte remanescente do mesmo lote nº 27 onde acha-se construída a casa nº 02 da planta, encerrando a área de 250,00 m2, sendo construída uma casa residencial térrea com área de 109,375 m2 nº 01 da planta que recebeu o nº 60 da Rua Diogo Alvarez Correa - Vila Elida em Praia Grande - SPs matriculado sob o nº 65.358 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande.", Certifica mais que o executado (supra qualificado), foi nomeado para o cargo de "fiel-depositário do bem". CERTIFICA MAIS que o executado e sua esposa foram intimados da penhora conforme certificado às fls. 156 verso dos autos.. Nada mais havia a ser certificado. Todo o referido é verdade e dou fé., Praia Grande, 02 de abril de 2009. E, para constar, lavrei este termo que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu _____ (Maria do Carmo da Cruz) escrevente, digitei e subscrevi. Eu _____ (Araci Garcia Ernandes) Diretora de Divisão, fiz digitar, subscrevi e assinei.

ARACI GARCIA ERNANDES
DIRETORA DE DIVISÃO
MATRICULA 81.819-0



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI
2º OFÍCIO CÍVEL

Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande/SP - CEP: 11705-090 - Telefone:
3471-1200 - Fax: (13) 3471-3590

C E R T I D ã O DE INTEIRO TEOR DO ATO DA PENHORA

Processo nº 477.01.2001.004602-3/000000-000
Ordem nº 224/2001

Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL R\$ 42.213,45 (Quarenta e dois mil duzentos e treze reais e quarenta e cinco centavos)

Requerente: BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Requerido: BRAULIO ANTONIO ALBANESE E OUTRA

ARACI GARCIA ERNANDES, Diretora de Divisão do Cartório do
2º Ofício de Justiça Cível do Fórum da Comarca de Praia
Grande, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

Certifica, para fins de inscrição junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande, que verificando os autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 224/2001 distribuída aos 16/02/2001, valor da causa R\$ 42.213,45 (Quarenta e dois mil duzentos e treze reais e quarenta e cinco centavos) requerida por BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA situado na Rua José Maria Ruivo nº 51 em Cubatão/SP., inscrito no CNPJ sob o nº 53.773404/0001-84 representado por sua procuradora Drª Eliete Aguera Tranjan, advogada regularmente inscrita na OAB/SP sob o nº 176.064 move contra BRAULIO ANTONIO ALBANESE, brasileiro, comerciante, RG. 10.245.364-SSP-SP e CPF.: 006.485.008-02, casado em comunhão parcial de bens na vigência da lei Federal nº 6.515/77 com CLEIDE MARIA DE OLIVEIRA ALBANESE, RG. 17.467.069-SSP-SP e CPF nº 144.300.988/16, visando o recebimento de R\$ 42.213,45 (Quarenta e dois mil duzentos e treze reais e quarenta e cinco centavos), decorrentes de alugueis e encargos relativos à locação das lojas nº 113 e 114, localizadas no Litoral Plaza Shopping, onde os executados figuraram como garantidores fidojussoriamente. Certifica mais, que citados os executados não efetuaram o pagamento do débito. Certifica mais, que às fls. 169 por despacho assinado pelo MMº Juiz de Direito desta 2ª Vara Cível, Drº Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini, foi deferido o reforço da penhora constituído de imóveis indicados pelo exeqüente. Certifica mais, que às fls. 170 consta o TERMO DE REFORÇO DE PENHORA dos imóveis "1. Lote de terreno nº 01, da quadra nº 56 do loteamento denominado Vila Tupiry - 2ª Gleba, situado à Rua 49, esquina com a Rua 37, no perímetro urbano desta Comarca medindo 6,25 metros de frente para a Rua nº 49, 11,36 metros

124

em curva na confluência da Rua 49 com a Rua 37, 25,00 metros pelo lado direito de quem da
Rua 49 olha para o lote, onde divide com o lote nº 02, 18,00 metros pelo lado esquerdo, onde
confronta com a Rua 37 e 13,25 metros nos fundos, onde divide com o lote 18, encerrando a
área de 320,09 m2, matriculado sob o nº 41.726 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia
Grande. - 2. Lote de terreno constituído de parte do lote nº 27, da quadra nº 10 da Vila Elida,
antigo Sítio Carvalho, nesta Comarca, medindo 5,00 metros de frente para a Rua nº Diogo
Alvarez Correia e 5,00 metros nos fundos, onde confronta com parte do lote nº 22 da mesma
quadra, 50,00 metros à esquerda de quem da referida rua olha para o imóvel, confrontando
com o lote nº 28 da mesma quadra, 50,00 metros à direita, divisando com parte remanescente
do mesmo lote nº 27 onde acha-se construída a casa nº 02 da planta, encerrando a área de
250,00 m2, matriculado sob o nº 65.358 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande.",
Certifica mais que o executado (supra qualificado), foi nomeado para o cargo de "fiel-
depositário do bem". CERTIFICA MAIS que na presente data o executado e sua esposa não
foram intimados do reforço da penhora. Nada mais havia a ser certificado. Todo o referido é
verdade e dou fé., Praia Grande, 02 de abril de 2009. E, para constar, lavrei este termo que, lido
e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu _____ (Maria do Carmo da Cruz)
escrevente, digitei e subscrevi. Eu _____ (Araci Garcia Ernandes) Diretora de Divisão, fiz
digitar, subscrevi e assinei.

ARACI GARCIA ERNANDES
DIRETORA DE DIVISÃO
MATRICULA 81.819-0

236
D

Processo n.º 0004602-30.2001.8.26.0477
EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL

BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., nos autos da ação de
AÇÃO DE EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL que movem contra ANTONIO
ALBANESE E CLEIDE MARIA DE OLIVEIRA ALBANESE, vem à presença de
V.Exa. para expor e requerer o quanto segue:

- 1- Da análise dos autos constata-se que os Executados, foram citados a fls. 62vº
com a realização da penhora sobre o bem de fls. 77, 84/87, com a retificação de
fls. 139.

Encontra-se penhorado nos presentes autos, portanto, o ½ DO IMÓVEL
OBJETO DA MATRICULA 65.358 DO CRI DE PRAIA GRANDE.

- 2- Solicitou-se a ampliação da constrição a fls. 162, deveria recair sobre os
imóveis objeto das matrículas 52.166 e 41.726 do CRI de Praia Grande (fls.
162) o que foi deferido a fls. 169, restando à concretização do ato, a
intimação do Co-Executado ANTONIO ALBANESE (FSL. 185), COM A
SUSPENSÃO DO PRESENTE PROCESSO, aos 25/02/2010, (fls. 218) por força
dos Embargos de Terceiros 0012250.80.2009.8.26.00477 em apenso.
- 3- Ditos embargos de terceiros tinham por objeto exclusivamente a constrição
do imóvel objeto da Matrícula 41.726 do CRI de São Vicente, que, com a
procedência dos Embargos, ficou livre da constrição.
- 4- Assim sendo, requer prossiga o feito:
 - a- Com a intimação do Co-Executado ANTONIO ALBANESE da ampliação
da penhora, em cumprimento aos termos do r.Mandado de fls. 184 e após, a
realização da avaliação e pracemento dos bens.

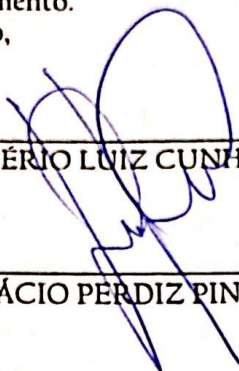
477 FFE 16.00101896-1 191216 1015 05

477 FFE 16.00101896-1 191216 1015 05

237
9

1- Acosta à presente grd RECOLHIDA NO VALOR DE R\$ 141,30 (cento e quarenta e um reais e trinta centavos).

Termos em que,
P. Deferimento.
São Paulo,


p.p. ROGÉRIO LUIZ CUNHA - OAB/SP 150.191

PP. HORÁCIO PERDIZ PINHEIRO NETO - OAB/SP 157.407



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

242

... mensuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o

DESPACHO

Processo Físico nº: 0004602-30.2001.8.26.0477
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito
Requerente: Brasterra Empreendimentos Imobiliários Ltda
Requerido: Antonio Albanese e outro

CONCLUSÃO

Em 15/02/2017, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande. Eu, _____ (Pedro Valério Igarashi), Chefe de Seção, subs.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini

Vistos.

Fls. 236/241: A tentativa de intimação do executado acerca da penhora foi realizada no mesmo endereço da citação (fls. 62, e verso, e 184/185).

Logo, restou aperfeiçoada a intimação da penhora, nos termos do art. 274, § único, CPC.

Nomeio avaliador Hugo Andrade de Souza Junior. Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00 (mil reais). Depósito em cinco dias.

Com o depósito, intime-se o (a) sr. (a) expert a dar início aos trabalhos. Laudo em trinta dias.

Int.
Praia Grande, 15 de fevereiro de 2017.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Recebimento:-

Em 15/02/2017, recebi estes autos em cartório.
Eu, _____, escrevente, subscrevi.

Hugo Andrade de Souza Junior
ENG.º DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227
ADVOGADO - OAB - 26.380
PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC. 236777



263



Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de
Praia Grande.

224/01
Ref.: Proc. 0004602-30.2001.8.26.0477 26

HUGO ANDRADE DE SOUZA
JUNIOR, Eng.º. CREA 11.227, perito nomeado por V. Excia.,
nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
(Ordem 224/01) movida por BRASTERRA
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. contra
ANTONIO ALBANESE, que se processa perante esse R. Juízo e
Cartório do 2º Ofício, tendo realizado as diligências e pesquisas
que se fizeram necessárias para a perfeita fundamentação de seu
trabalho, respeitosamente apresenta o seu parecer técnico
específico através do seguinte:

LAUDO

et

477 FPOE.18.00013308-1 060118 1204 25



1 - Objetivo.

O R. Despacho de fls. 242 houve por bem nomear o signatário como avaliador, mister que este perito judicial honrosamente, ora desempenha.

O presente laudo tem por finalidade a avaliação do imóvel objeto da Matrícula 41.726 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande e lançamento 2.03.08.010.027.0001-8 descrito e caracterizado nos autos (fls. 100 dos Embargos de Terceiros em apenso).

2 - Vistorias e demais diligências complementares.

Devidamente nomeado por V Excia. (fls. 242) e cientificado pelo cartório desse honroso "munus" (fls. 259), dirigiu-se o perito judicial ao imóvel em estudos, onde através detalhada vistoria realizada "in loco", pode observar em seus mínimos detalhes, tudo o que direta ou indiretamente pudesse interessar à presente medida judicial.

Outrossim, em diligências complementares, o signatário efetuou ainda:

2.1 - Detalhada pesquisa de valores, devidamente tratada.



2.2 - Diligências junto a órgãos públicos, no intuito de obter dados específicos relativos ao imóvel avaliando e dos paradigmas coletados na pesquisa (testadas, áreas do terreno e construída, idade de benfeitorias etc. etc.).

2.3 - Reportagem fotográfica do imóvel e redondezas para melhor caracterização do imóvel avaliando e fundamentação técnica do laudo.

3 - Apreciação técnica.

O imóvel em estudo encontra-se situado à rua Diogo Alvares Correa 60, nesta cidade de Praia Grande.

O local, conforme parcialmente nos demonstram as fotos que acompanham o presente, é dotado de melhoramentos e utilidades públicas, o que se constitui em fator de impulsionamento e progresso.

As características gerais de acabamento do imóvel em estudos não puderam ser observadas internamente, pois a residência encontrava-se trancada e sem ninguém nas diversas vezes que para lá nos dirigimos. Tratam-se de 2 residências geminadas (do lado direito de quem olha tem a residência nº 48) do tipo econômico (simples e proletária) com recuo frontal com piso de pedras (Miracema) e portões de ferro. Cobertura de telhas de barro.



4 - Avaliação.

A valorização de todos os bens imóveis, que é um fato indiscutível, de uns anos para a época atual, tem se verificado em moldes diferentes, acompanhando em geral as variações do custo de vida na Capital.

A exata determinação dos índices reais de atualização, objetiva quase que impossível, acarreta processos de cálculos bastante complexos, pois depende diretamente de um grande número de fatores de ordem subjetiva, de dados estatísticos oficiais, e, provém ainda, de minuciosa pesquisa de fatores vários, vinculados a nossa conjuntura econômica-financeira e social-comercial. Os dados e elementos básicos para o estabelecimento dos diversos índices representativos da valorização imobiliária, base da atualização de valores, podem ser separados em duas classes distintas: os que elevam e os que reduzem os valores.

Entre aqueles, podemos citar o acréscimo verificado na vigência dos diversos salários mínimos, com o conseqüente aumento do custo de vida, além de outros fatores de menor importância.

Entre os que reduzem os valores, podemos citar a influência especulativa das atividades dos escritórios de corretagem imobiliária, a influência da compra e venda à prazo, que acarreta aumento para mais em função do tempo, a elevação anual dos encargos, taxas, impostos, revendas, "sisas", etc., etc.



207-A
9

Vários são os trabalhos efetuados que se dedicaram à valorização imobiliária na Capital, todos, porém desatualizados.

Considerando que a valorização imobiliária, tem se verificada através de parâmetros heterogêneos, com variações mensais, a fim de não serem adotadas percentagens rígidas, que não representem a variação em todo o período, os peritos, aliás com acerto, a fim de atualizarem seus valores, tem se utilizado de vários índices publicados mensalmente e que nessas condições permitem chegar a um resultado bem próximo daquele objetivado quando se atualiza um valor. (F.I.P.E, I.G.P, F.G.V etc. etc.).

Serão, portanto esses índices, fornecidos mensalmente através de boletins, que adotaremos no presente trabalho.

4.1 - Valor do terreno.

No intuito de bem fundamentar o seu laudo, o perito efetuou detalhada pesquisa de valores de terrenos no local, ocasião em que pode verificar que inexistem terrenos a venda no local, em número suficiente, uma vez que eles são bastante procurados e logo adquiridos por construtoras que objetivam a execução de edifícios. Assim, pesquisando junto a



corretores e proprietários no local, o signatário pode concluir pelo valor unitário de R\$ 800,00/m².

Fixado esse índice unitário, teríamos:

a - Fundo equivalente

$$Ff = 1,00$$

b - Fator testada

$$Ft = (5,00/10,00)^{0,25}$$

c - Área do ideal

De 250,00m².

d - Valor ideal do terreno

$$Vt = 250,00m^2 \cdot x \text{ R\$ } 800,00/m^2 \cdot x (5/10)^{0,25}$$

$$Vt = \text{R\$ } 168.200,00$$

, em números redondos.

4.2 - Valor das benfeitorias.

Com relação às benfeitorias, considerando que estudos anteriores se encontram totalmente



desajustados, consoante consenso geral, iremos nos basear em valores propostos pela comissão de peritos nomeada pelos DD. Juizes das Varas da Fazenda Pública da Capital - Portaria CAJUFA nº 01/99 - "EDIFICAÇÕES - VALORES DE VENDA - 2.002", da qual o signatário fez parte e ainda do trabalho "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS" (versão 2.002) do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Com relação à "depreciação física", de acordo com os trabalhos acima mencionados, o fator específico a se adotar deve abranger o obsolescimento e o estado de conservação.

O critério a considerar, segundo as mencionadas normas é uma adequação do método Ross/Heideck, que leva em consideração o obsolescimento, o tipo da construção e acabamento, assim como o estado de conservação da edificação, na determinação de seu valor de venda.

Nessas condições, o valor unitário da edificação avalianda, fixado em função do padrão construtivo deve ser multiplicado pelo FATOR DE ADEQUAÇÃO AO OBSOLETISMO E AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO (**Foc**) para levar em conta a depreciação.

O fator Foc é fixado aplicando-se a seguinte expressão:

$$Foc = R + K(1 - R)$$

, onde:



R = Coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal, obtido em tabela específica (TABELA 1).

K = Coeficiente de Ross/Heideck, obtido pela TABELA 2, todas dos trabalhos acima mencionados.

De acordo com os trabalhos mencionados acima, teríamos a adotar a título de unitário, o valor correspondente a $0,655 \times H_{82N} \times 1,3953$, ou segundo dados publicados em revistas especializadas, o seguinte:

$$Vu = 0,655 \times R\$ 2.000,00/m^2 \times 1,3953$$

$$Vu = R\$ 1.800,00/m^2.$$

A título de "depreciação física", teríamos a seguinte expressão:

$$Foc = R + K(1 - R)$$

, onde:

R = Coeficiente residual correspondente ao padrão expresso em decimal = 0,20 (Tabela 1).

K = Coeficiente de Ross/Heideck, de acordo com os seguintes dados:

- TABELA 1 - Vida referencial = 60 anos.

- QUADRO A - Ref. "b"



- TABELA 2 - Idade de 40 anos, que sobre 60 anos corresponde a uma porcentagem de $40/60 = 0,66 = 66\%$.

Esta porcentagem e referência "b" corresponde na Tabela 2 a:

$$K = 0,451$$

Substituindo-se os símbolos pelos valores respectivos, obtemos:

$$Foc = 0,20 + 0,451 (1-0,20)$$

$$Foc = 0,561$$

O valor das benfeitorias seria então, de:

$$Vb = 127,05m^2 \cdot x \text{ R\$ } 1.800,00/m^2 \cdot x 0,561$$

$$Vb = \text{R\$ } 128.300,00$$

RESUMO.

O valor total da propriedade seria então, de:

- Valor do terrenoR\$ 168.200,00

- Valor das benfeitoriasR\$ 128.300,00

TOTAL R\$ 296.500,00

Hugo Andrade de Souza Junior
ENG.º DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227
ADVOGADO - OAB - 26.380
PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC. 2367/77



212-A
2



, ou em números redondos:

10

R\$ 300.000,00

(Trezentos mil reais)

TERMO DE ENCERRAMENTO.

O presente laudo consta de 10 (dez) folhas deste papel, computadorizadas de um só lado, rubricadas as anteriores e esta última, datada e assinada pelo perito.

Praia Grande, 05 de março de 2.018.

HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR

- CREA 11.227.
- Membro Titular Fundador dos núcleos regionais do IBAPE da **Baixada Santista** e do **ABC**.
- Membro da Comissão Técnica de Avaliações e Perícias de Engenharia da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Santos.
- Registrado a CONFEDERATION INTERNATIONALE DES ASSOCIATIONS D'EXPERTS ET CONSEILS (CIDADEC) - PARIS -, organismo filiado à ONU.

Hugo Andrade de Souza Junior

ENGº DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227

ADVOGADO - OAB - 26.380

PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC 2367/77



1

213-A
o

Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande.
Cartório do 2º Ofício.

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

(Proc. nº 0004602-30.2001.8.26.0477 - Ordem 224/01)

Requerente – Brasterra Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Requerido – Antonio Albanese

LAUDO

ANEXO 01

Fotos do local e imóvel em estudos.

HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR

- Perito Judicial
- CREA 11.227
- Registrado a CONFEDERATION INTERNATIONALE DES ASSOCIATIONS D'EXPERTS ET CONSEILS (CIDADEC)- PARIS -, organismo filiado à ONU.

Hugo Andrade de Souza Junior

ENGº DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227

ADVOGADO - OAB - 26.380

PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC 2367/77



214-A

⊙

2



Av. Morumbi, 8.502 - 1º andar - Conjunto 12 - Brooklin Paulista - CEP 04703-002 - Tel. / Fax.: (11) 5532-1944 - SÃO PAULO - SP
Av. Bartolomeu de Gusmão, 46 - Ed. N. S. Aparecida - 10º andar - Sala 1007 - CEP 11045-400 - Tel.: (13) 3271-3538 - SANTOS - SP



215-A
[Signature]



[Handwritten signature]



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE PRAIA GRANDE
 FORO DE PRAIA GRANDE
 2ª VARA CÍVEL
 AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
 CEP 11705-090

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

273

CONCLUSÃO
 Em 18/01/2019, faço os presentes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, _____ (Antonio Carlos Alarcon Ralhado) Escrevente, digitei e subscrevi.

DESPACHO

Processo Físico nº:
 Classe - Assunto:
 Requerente:
 Requerido:

0004602-30.2001.8.26.0477
 Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito
 Brasterra Empreendimentos Imobiliarios Ltda
 Antonio Albanese e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 270/272: Expeça-se mandado de levantamento em favor do Sr. Perito.

Homologo o laudo pericial de fls 263/217-A.

No mais, indique o exequente no prazo de cinco dias, leiloeiro devidamente habilitado para a realização do leilão eletrônico do bem penhorado.

Int.

Praia Grande, 18 de janeiro de 2019.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Recebimento:-

Em 22/01/19, recebi estes autos em cartório.
 Eu, _____, escrevente, subscrevi.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0004602-30.2001.8.26.0477 e o código D90000004LT8H.



ADVOCACIA
**PERDIZ
PINHEIRO**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 2ª VARA CÍVEL DE
PRAIA GRANDE/SP

1

290
[Handwritten signature]

477 FPOE.19.0000227-5 200619 1521 57

Autos nº. 0004602-30.2001.8.26.0477

BRASTERRA EMPREENDIMENTOS

IMOBILIÁRIOS LTDA, por seu advogado abaixo assinado, vem, mui
respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos em epígrafe, que
move em face de **ANTONIO ALBANESE**, requerer o que segue:

Na petição de fls. 236 a exequente requereu a
avaliação do bem remanescente, tendo em vista que a penhora realizada sob o
imóvel de matrícula nº 41.726 foi levantada.

Assim, a avaliação deveria ter sido feita sobre o
imóvel de matrícula nº 65.358, penhorado às fls. 170/174, o que não ocorreu.

Assim, diante do equívoco ocorrido, requer seja
novamente intimado o Sr. perito para que seja realizada a avaliação do bem

WWW.ADVPERDIZPINHEIRO.COM.BR
(13) 4042-0950

RUA JULIO CONCEIÇÃO, 199
CONJ. 41 - VILA MATHIAS
CEP: 11050-540



291
[Handwritten signature]

correto, para, posteriormente, com a empresa de leilões já indicada, realizar-se o
praceamento do referido bem.

Termos em que pede deferimento

Santos, 14 de Junho de 2019

[Handwritten signature of Horacio Perdiz Pinheiro Neto]

HORACIO PERDIZ PINHEIRO NETO

OAB/SP n°. 157.407

RICHARD RAMOS
OAB/SP 286.328



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

252
C

DESPACHO

Processo Físico nº: 0004602-30.2001.8.26.0477
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito
Requerente: Brasterra Empreendimentos Imobiliários Ltda
Requerido: Braulio Antonio Albanese

CONCLUSÃO

Em 30/07/2019 faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande. Eu, _____ (Manoel Henrique Rodrigues), escrevente, subscrevi.

Vistos.

Fls. 290/291: razão assiste ao exequente.

Com efeito, o imóvel avaliado às fls. 263/215-A foi objeto dos Embargos de Terceiro, proc. 0012550-80.2009.8.26.0477, o qual foi julgado procedente para determinar o levantamento da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto da matrícula nº 41.726 do CRI de Praia Grande, o que foi devidamente cumprido às fls. 223 dos autos.

Contudo, subsistiu penhorado nos autos metade ideal do imóvel matriculado sob o nº 65.358 do CRI desta Comarca, conforme termo de reforço de penhora de fls. 170.

O perito judicial ao elaborar o laudo pericial não observou o requerimento do exequente (fls. 236) e elaborou o laudo pericial do imóvel objeto da matrícula 41.726, ao invés daquele objeto da matrícula 65.358.

Dessa forma, tratando-se de penhora de bem indivisível, determino:

1. a retificação do termo de reforço de penhora de fls. 170, para que a penhora recaia sobre a integralidade do imóvel objeto da matrícula 65.358 (fls. 181), ficando consignado que a quota-parte do co-proprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, na forma do art. 843, do CPC.

2. a intimação do perito judicial, para que proceda à avaliação do imóvel objeto da matrícula 65.358.

Int.

Praia Grande, 30 de julho de 2019.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

RECEBIMENTO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. informe o processo 0004602-30.2001.8.26.0477 e o código D900000050H0Y.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Handwritten signature

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

CERTIDÃO

Processo Físico nº:
 Classe – Assunto:
 Requerente:
 Requerido:

0004602-30.2001.8.26.0477
Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito
Brasterra Empreendimentos Imobiliarios Ltda
Braulio Antonio Albanese

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. despacho de fls. 129, lavrei termo de retificação de reforço de penhora, bem como, intimei o perito via e-mail a dar início aos trabalhos, conforme cópias que seguem. Nada Mais. Praia Grande, 06 de setembro de 2019. Eu, , ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, Escrevente Técnico Judiciário.

Faint background text and stamps, including "UNTO ZANELA PANDIA" and "JUIZ DE MÉRITO".

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da
Comarca de Praia Grande.

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
PROTOCOLADO
Nº 0004602-30.2001.8.26.0477
DE 11 DE 11

Ref.: Proc. 0004602-30.2001.8.26.0477

HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR, Eng. CREA 11.227, perito nomeado por V. Excia., nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** (Ordem 224/01) movida por **BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** contra **ANTONIO ALBANESE**, que se processa perante esse R. Juízo e Cartório do 2º Ofício, tendo em vista a R. Determinação de fls., respeitosamente apresenta o seguinte:

mm. 11/11/11
477 FFGC.19.00039747-0 291119 1231 198

**LAUDO
COMPLEMENTAR**

302


1 - O R. Despacho de fls. 292 determinou ao perito que efetuasse a avaliação do imóvel objeto da Matrícula 65.358 do Registro de Imóveis de Praia Grande, uma vez que no laudo apresentado estaria constando o imóvel objeto da Matrícula 41.726.

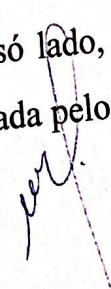
2 - Acontece M. Juiz, que não tem erro por parte deste perito, mas apenas um lapso na digitação do 2º paragrafo de fls. 264, onde colocamos o numero "41.726", quando deveríamos digitar "65.358" que é o número correto.

3 - O restante do laudo perfeito estado, inclusive o endereço à Rua Diogo Alvarez Correa nº 60 (imóvel avaliado).

4) - Que assim, nada mais tendo a modificar.

TERMO DE ENCERRAMENTO.

O presente laudo complementar consta de 03 (três) folhas deste papel, computadorizadas de um só lado, rubricadas as anteriores e esta última, datada e assinada pelo perito.



Praia Grande, 06 de novembro de 2019.

203


HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR

- CREA 11.227.

- Membro Titular Fundador dos Núcleos regionais do
IBAPE da **Baixada Santista do ABC.**

- Membro da Comissão Técnica de Avaliações e
Perícias de Engenharia da Associação dos Engenheiros
e Arquitetos de Santos.

- Registro a CONFEDERATION INTERNATIONALE
DES ASSOCIATIONS D'EXPERTS ET CONSEILS
(CIDADEC) – PARIS -, organismo filiado à ONU.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP
11705-090
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

308
B

DECISÃO-MANDADO

Processo Físico nº:
Classe - Assunto
Requerente:
Requerido

0004602-30.2001.8.26.0477

Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito
Brasterra Empreendimentos Imobiliários Ltda

BRAULIO ANTONIO ALBANESE, RG 10245364, com endereço à R DOS
MEINACOS 180 AP 16 P GRANDE SP

CLEIDE MARIA DE OLIVEIRA ALBANESE, RG 17467069, CPF
144.300.988-16, com endereço à IDEM 1

BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ
53.773.404/0001-84, R JOSE M RUIVO 51 CUBATAO SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Petição retro: homologo o laudo pericial.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances **não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada**, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica **LANCEJUDICIAL**, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0004602-30.2001.8.26.0477 e o código D900000006INC6.



ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o número do processo: 30.2001.8.26.0477 e o código D90000006INC6.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP
11705-090
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

310
P

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Intime-se a empresa gestora através do e-mail valero@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias.

Int.

Praia Grande, 14 de julho de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".
Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.
§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o número do processo e a senha anexa. Este documento é cópia do original assinado digitalmente por THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o número do processo e a senha anexa. Este documento é cópia do original assinado digitalmente por THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o número do processo e a senha anexa. Este documento é cópia do original assinado digitalmente por THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o número do processo e a senha anexa.

